

Michendorf

# Michendorf-West: Familienfreundliches Einfamilienhaus mit historischem Charme und modernem Komfort

Property ID: 24109040



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135,68 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 962 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## At a glance

Property ID	24109040
Living Space	ca. 135,68 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1936

Purchase Price	790.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	128.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.08.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

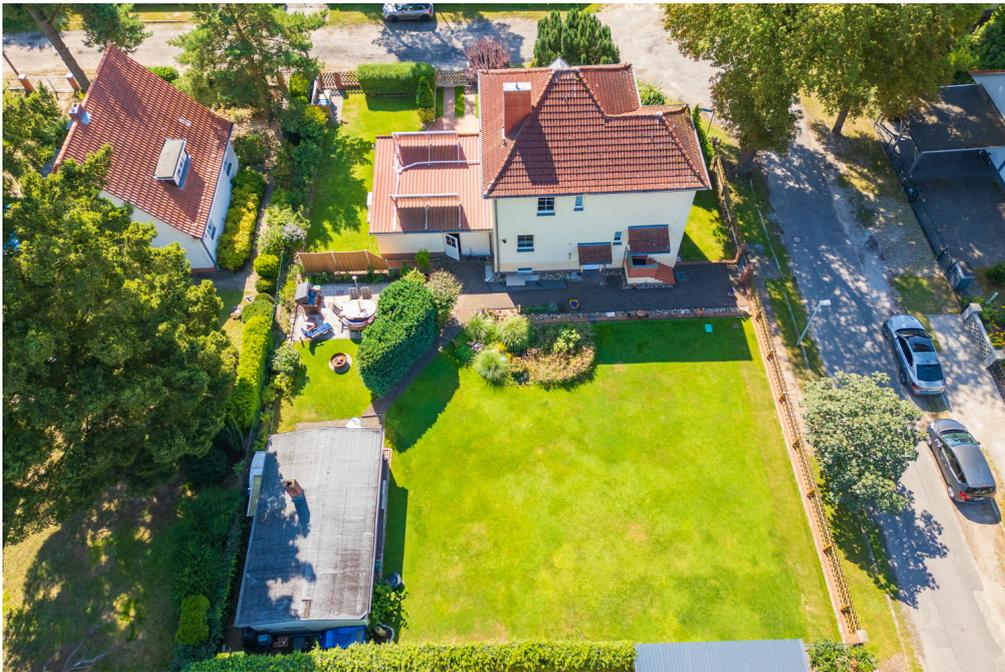
Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



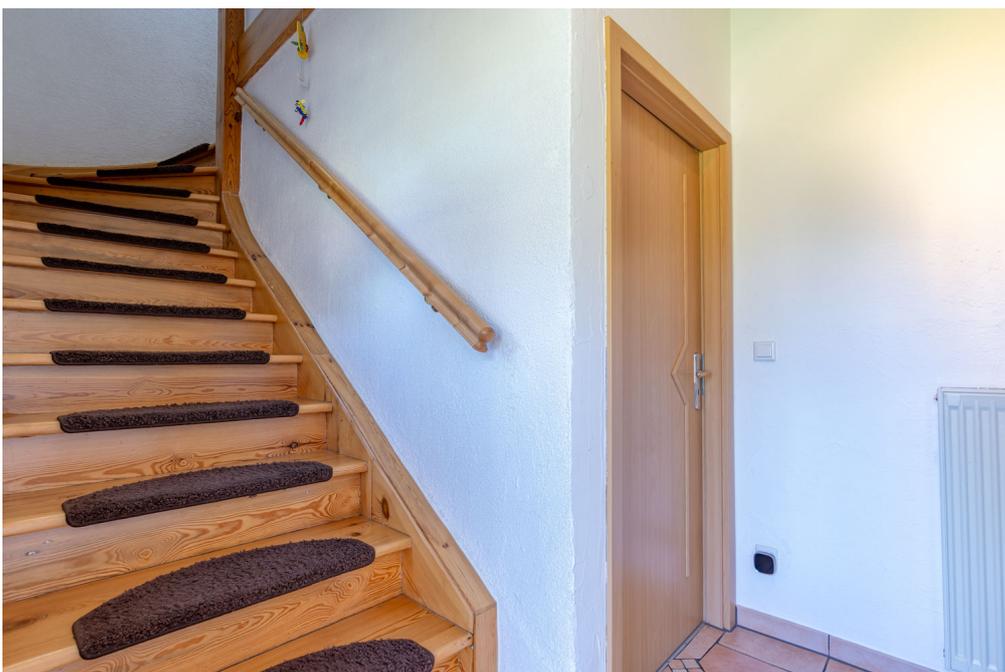
Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property



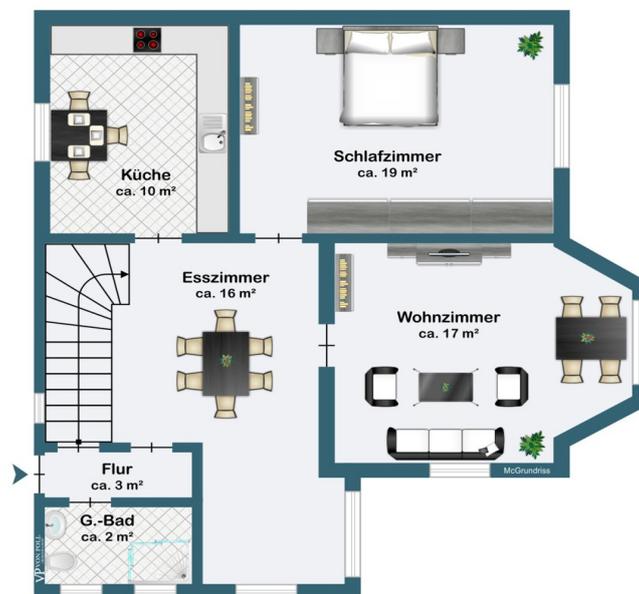
Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## The property

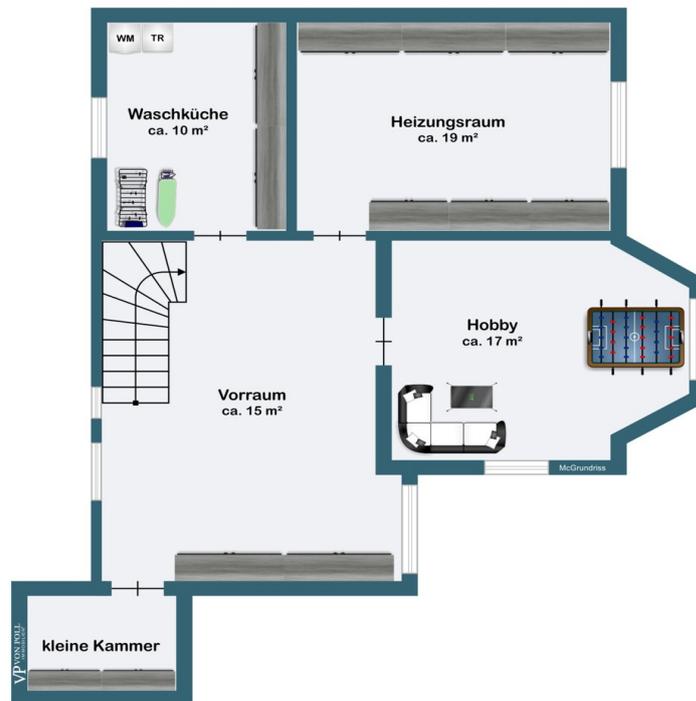


Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## A first impression

Dieses charmante und familienfreundliche Einfamilienhaus aus dem Jahr 1936 befindet sich in einer ruhigen und zentralen Wohngegend von Michendorf-West und besticht durch seine hervorragende Lage. Die Wohnfläche von 136 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt sechs großzügige Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Haus ist zudem voll unterkellert und bietet daher zusätzlichen Raum für verschiedene Zwecke. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über den Eingangsbereich in das Erdgeschoss oder über die erneuerte Holzterasse in das Obergeschoss. Hier im Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Zimmer, von denen eines über einen Balkon mit Südausrichtung verfügt, ideal als Rückzugsort bei entspannten Stunden im Freien. Ein Badezimmer, eine praktische Abstellkammer und der Zugang zum ausbaufähigen Spitzboden runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Die Dacherneuerung im Jahr 2000 sorgt für moderne Sicherheit und Energieeffizienz. Das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen Esszimmer, das mit einem Parkettboden ausgestattet ist, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und einem nachträglich im Jahr 2019 modern eingebauten Gäste-WC. Die abgeschlossene Küche, die mit einer neuwertigen Nolte-Einbauküche aus dem Jahr 2019 ausgestattet ist, lässt keine Wünsche offen. Von der Küche aus gelangen Sie auf kurzem Weg zum Hintereingang des Hauses, der in den geschmackvoll angelegten Garten führt. Der Garten, welcher von einem Rasenroboter sowie einer Bewässerungsanlage in einem stets gepflegten Zustand gehalten wird, lädt zum Verweilen ein. Auf der Terrasse können Sie die Ruhe genießen und den Blick über das 962 m<sup>2</sup> große Grundstück schweifen lassen, das außerdem über einen Brunnen und ein massiv gebautes Nebengelass verfügt. Das Nebengelass bietet Platz für die wiederholte Errichtung einer Sauna und beherbergt eine Toilette sowie eine Dusche, die kurze Wege während Ihres Aufenthalts im Garten ermöglichen. Der Keller bietet darüber hinaus eine erhebliche Nutzfläche und beherbergt neben einem Partyraum und Abstellflächen auch eine Waschküche mit integriertem Badezimmer. Im Heizungsraum befinden sich alle wesentlichen Versorgungsgeräte, darunter eine moderne 25 kW Hybrid-Gasheizung mit Solarunterstützung und ein 750-Liter-Pufferspeicher, die gemeinsam für eine energieeffiziente Beheizung des Hauses sorgen. Zur Immobilie gehört eine massiv gebaute Doppelgarage mit elektrischem Rolltor, auf deren Dach sich zwei 4-teilige Solarthermie-Anlagen befinden. Die Garage bietet Platz für zwei PKW, weitere davorliegende Stellflächen sind durch eine elektrische Toreinfahrt geschützt. Weitere Ausstattungsmerkmale wie die Videoüberwachung, die Weichwasseranlage und eine im Jahr 2022 installierte Luft-Wärmepumpe unterstreichen den modernen Komfort und die Sicherheit dieses ansprechenden Hauses. Dieses Einfamilienhaus in Michendorf-West

bietet eine perfekte Kombination aus nostalgischem Charme und modernen Annehmlichkeiten, ideal für Familien, die ein ruhiges und komfortables Zuhause in zentraler Lage suchen.

Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## Details of amenities

- Parkett- / Teppichboden
- 2 Bäder + Gäste-WC
- 4 Schlafzimmer
- Nolte Einbauküche aus 2019
- Weichwasseranlage
- massiv gebautes Nebengelass
- Doppelgarage mit E-Ladestation
- elektrische Toreinfahrt
- Brunnen
- Rasenroboter
- Videoüberwachung
- 2x4 Solarthermie-Anlagen
- 25 kW Hybrid-Gasheizung mit Solarunterstützung
- 750-Liter-Pufferspeicher
- 8 kW Luft-Wärme-Pumpe

Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## All about the location

Die Gemeinde Michendorf liegt im Brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark. Insgesamt leben ca. 14.000 Einwohner in der Gemeinde Michendorf, zu der die Orte Michendorf, Wilhelmshorst, Langerwisch, Wildenbruch, Fresdorf und Stücken zählen. Eingebettet in die Natur, ist der Ort geprägt durch idyllische Naturkulissen, wie ruhige Seen und malerische Wälder. Hier findet man Rückzugsmöglichkeiten und Freiraum für vielerlei Freizeitaktivitäten, wie Tennis, Golf, Radfahren usw. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur - Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Über den Bahnhof besteht eine hervorragende Regio-Anbindung an die Bundeshauptstadt Berlin sowie zum Flughafen Schönefeld. Die Autobahn ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist mit dem Auto in ca. 30-40 Minuten erreichbar. Nur wenige Kilometer entfernt, befindet sich die Landeshauptstadt Potsdam mit seinen zahlreichen Schlössern, Seen und touristischen Highlights. Das wasserreiche Umland ist ein Magnet für Wassersportler und Ausflugsgäste.

Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, ...) vorliegen.

Property ID: 24109040 - 14552 Michendorf

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam  
E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)