Michendorf – Michendorf

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

Número de propiedad: 24109040

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 135,68 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 962 m^2

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

De un vistazo

Número de propiedad	24109040
Superficie habitable	ca. 135,68 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1936

Precio de compra	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	128.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

La propiedad

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

La propiedad

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

La propiedad

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

La propiedad

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

La propiedad

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

La propiedad

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

La propiedad

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

Una primera impresión

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 m² erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt sechs großzügige Zimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten und sofort bezugsbereit sind. Das Haus ist modern augestattet, voll unterkellert und bietet zusätzlichen Raum für verschiedene Zwecke. Das Erdgeschoss, ausgestattet mit Parkettboden, überzeugt mit einem großzügigen Esszimmer, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und einem im Jahr 2019 nachträglich modern eingebauten Gästebad. 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 m² 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. 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 Boden runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Die Dacherneuerung im Jahr 2000 sorgt für moderne Sicherheit und Energieeffizienz. 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.

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 128.80 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24109040 - 14552 Michendorf – Michendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com