WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DPi-54135

Ein Ort, um zu bleiben: Ihr Traumhaus mit Einliegerwohnung, Pool und Sauna!

Eckdaten

Kaufpreis	***841.000,00 €***
Provision	***3,57% inkl. 19 % MwSt. vom notariellen Kaufpreis, siehe sonst***

Wohnfläche	*226,0 m²*
Grundstücksfläche	*879,0 m²*
Gesamtfläche	*296,0 m²*
Anzahl Zimmer	*8,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*2005*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Küche	*Einbauküche*
Kamin	
Heizungsart	*Zentral*
Stellplatzart	*Carport*
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*04.07.2034*
Energiebedarf	*129,6*
Energieträger	*Holz*
Energieeffizienzklasse	*D*
Ausstelldatum	*04.07.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Michendorf liegt im Land Brandenburg, etwa 40 Kilometer südwestlich von Berlin und 10 Kilometer südlich der Landeshauptstadt Potsdam. Der Ort befindet sich im Landkreis Potsdam-Mittelmark und bildet eine verkehrstechnisch ideale Schnittstelle zwischen den Metropolen Berlin-Potsdam und den umliegenden ländlichen Gebieten. Michendorf ist von Wäldern, Seen und Feldern umgeben, was eine hohe landschaftliche Attraktivität bietet.

Der Ort verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsinfrastruktur. Über die Autobahn A10 (Berliner Ring) und die Bundesstraße B2 ist Michendorf direkt mit Potsdam und Berlin verbunden. Der Regionalbahnhof ermöglicht eine schnelle Anbindung an das Berliner Zentrum (ca. 35 Minuten Fahrzeit) und Potsdam (ca. 10 Minuten). Auch Kita's, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und diverse Einkaufszentren findet man im Ort. Hier fehlt es an nichts!

Die landschaftlich reizvolle Lage Michendorfs bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Besonders beliebt sind Wanderungen und Fahrradtouren in den umliegenden Wäldern und Seen. Der Seddiner See im Süden ist ein beliebtes Ziel für Badegäste und Wassersportler. Auch Reit- und Golfmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden. Zudem bieten verschiedene Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.

Dieses Haus befindet sich in einer Gemeinde mit hoher Lebensqualität, die durch ihre naturnahe Lage und perfekte Verkehrsanbindung sowohl für Pendler als auch für Familien und Ruhesuchende attraktiv ist. Mit ihrer wachsenden Infrastruktur und ihren vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bietet sie einen modernen, lebenswerten Standort in der Metropolregion Berlin-Potsdam.

Objektbeschreibung

Wir stellen vor: Ihr neues Traumhaus mit optionaler Einliegerwohnung und viel Platz in bester Lage!

Stolz steht es da! Dieses im Jahr 2005 massiv errichtete Architektenhaus, eingebettet in wunderschönem Grün mit Pool, Sauna und Gartenteich auf einem 879 m² großen Grundstück. Ein Haus mit viel positiver Energie und Raum. Das werden Sie spüren, wenn Sie es betreten. Es ist eines der Häuser, in denen man sich spontan wohl fühlt: Gemütliche, helle Zimmer, Kaminöfen für kuschlige Abende, eine Sauna sowie zwei Terrassen für das Sommerfrühstück am Morgen oder den Grillabend mit Freunden. Der überdachte Pool mit Gegenstromanlage darf natürlich nicht unerwähnt bleiben. Gerne darf es etwas mehr sein? Lesen Sie weiter!

Auch drinnen ist nichts einfach nur normal: Dieses Haus bietet insgesamt acht Zimmer verteilt auf

ca. 296 m² Gesamtfläche. Der Grundriss ist so gestaltet, dass davon drei Zimmer inkl. Bad, Küche und überdachter Terrasse als Einliegerwohnung (ca. 76 m² Wohnfläche) eigenständig nutzbar sind. Damit bieten sich flexible Möglichkeiten für die künftigen Eigentümer. Ob als separate Wohneinheit für Familienmitglieder, als Home-Office oder zur Vermietung – die Einliegerwohnung bietet Unabhängigkeit und Privatsphäre, während sie gleichzeitig Teil des Haupthauses bleibt. Darüber hinaus steigert sie den Wert der Immobilie und kann zusätzliche Einnahmen generieren. Dank eines separaten Eingangs inkl. Carport ist sie ideal für individuelle Wohnbedürfnisse und zukunftssicheres Wohnen. Eine clevere Investition für vielseitiges und komfortables Leben!

Sie betreten den Flur des Haupthauses im Erdgeschoss. Von dort erreicht man das Wohnzimmer mit dem Kamin sowie die Küche und das Gäste-WC. Vom Wohnzimmer und der Küche hat man direkten Zugang zur überdachten Aussenterrasse. Die Küche überzeugt mit diversen Einbaugeräten, Cerankochfeld und einer Abzugshaube mit Außenluft. Hier fehlt es dem Hobbykoch garantiert an nichts!

Hinauf ins Dachgeschoss geht es über eine natursteinbelegte Massivtreppe. Auch in dieser Etage finden Sie alles für Ihr Wohlergehen: Insgesamt vier Zimmer, ein großzügiges Bad mit Dusche und Badewanne, ein Abstellraum mit Zugang zum begehbaren Spitzboden sowie einen Balkon. Die sichtbaren Deckenbalken vermitteln in dieser Etage ein einzigartiges Raumgefühl. Das hat was!

Über die Treppe gehen wir zurück zum Flur des Haupthauses im Erdgeschoss. Von hier gelangen wir über eine Holztreppe ins Kellergeschoss. Hier befindet sich der großzügige Saunabereich mit Dusche und WC, der Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine sowie der Heizungskeller. Die außenliegenden Räume im Kellergeschoss verfügen über Tageslichtfenster. Besser geht es nicht!

Die 3-Zimmer Einliegerwohnung besitzt einen eigenen Eingang, welcher sich unter dem dazugehörigen, überdachten Carport befindet. Dieser Wohnungsbereich verteilt sich auf zwei Ebenen. Durch den Flur im Erdgeschoss gelangt man ins Wohnzimmer mit dem Kamin sowie in das Arbeitszimmer. Über eine Natursteintreppe erreicht man das Kellergeschoss. Hier befindet sich das Wannenbad mit Dusche und WC, das Schlafzimmer mit Abstellraum sowie die Wohnküche mit Zugang zur großen Terrasse, welche übrigens überdacht ist. Die Terrasse ist zusätzlich über eine Außentreppe zugänglich.

Von der Terrasse der Hauptwohnung hat man Zugang zum gepflegten Grundstück, welches perfekt zum Haus passt und umgekehrt. Der großzügige Außenpool, der Naturteich und das gepflegte Gartenhaus lassen keine Wünsche offen. Wellness pur!

In der mit elektrischen Sektionaltoren ausgerüsteten Doppelgarage (ca. 48 m²) finden zwei Fahrzeuge problemlos Platz. Die Einliegerwohnung ist mit einem großzügigen Carport ausgestattet, zusätzlich gibt es in der ruhigen Anliegerstraße zu jeder Tageszeit ausreichend

Parkmöglichkeiten für Freunde und Gäste.

Gute Energien sind also im Kaufpreis inbegriffen. Schnell sein lohnt sich, denn diese Wohnlage in Michendorf ist äußerst beliebt! Wann dürfen wir Sie kennenlernen? KAUFEN – EINZIEHEN – WOHLFÜHLEN!

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Immobilienangebotes und vereinbaren Sie eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns auf Sie!

Unser Team unterstützt Sie bei jedem Schritt – von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns sehr, Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause begleiten zu dürfen!

Sie können es kaum erwarten? Besichtigen Sie diese Immobilie bereits vorab in unserem digitalen 360°-Rundgang. Den Link finden Sie im Exposé.

Ausstattung

Allgemeines:
+ Architektenhaus, Baujahr 2005
+ Gepflegter Zustand
+ Dacheindeckung mit Biberschwanz
+ Grundstücksfläche 879 m²

+ Wohnfläche ca. 226 m²
+ Gesamtfläche ca. 296 m²
+ 8 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Gäste-WC, Sauna, Abstellräume, Heizungsraum
+ Davon in Einliegerwohnung enthalten: 3 Zimmer, Bad, Küche, Terrasse, Abstellräume (ca. 76 m²)
+ Effiziente Holzvergaserheizung (Fabrikat HDG Euro) mit Solarthermie für Warmwasser
+ Kaminöfen jeweils in den Wohnzimmern
+ Fußbodenheizung
+ Kunststofffenster 2-fach verglast
+ Jalousien
+ SAT-Anlage
+ Internet-Glasfaseranschluss

Erdgeschoss:
+ Hochwertige Natursteinböden
+ Einbauküche
+ Kamin im Wohnzimmer
+ Gäste-WC mit Urinal
+ Deckenhöhe ca. 2,60 m

Dachgeschoss:
+ Sichtbare Dachbalken in allen Räumen
+ Hochwertiger Laminatboden in den Wohnbereichen
+ Bad mit Dusche, Badewanne und Waschtisch
+ Abstellraum mit Zugang zum Spitzboden
+ Balkon mit ca. 10 m²
+ Deckenhöhe ca. 2,87 m

Kellergeschoss:
+ Hochwertige Natursteinböden
+ Laminatboden im Schlafzimmer
+ Bad mit Dusche, Badewanne und Waschtisch
+ Sauna mit Dusche und WC
+ Heizungsraum mit Aussentreppe
+ Überdachte Terrasse mit ca. 19 m² (Einlieger)
+ Deckenhöhe ca. 2,40 m

Außenbereich:
+ Lounge-Terrasse
+ Doppelgarage (ca. 48 m²) mit WC und Sektionaltoren
+ Überdachter Pool (ca. 8 x 4 x 1,5 m) mit Gegenstromanlage
+ Naturteich

+ Carport (für Einliegerwohnung nutzbar)
+ Gartenhaus
+ Gepflegter Garten

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Das in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
FALC
IMMOBILIEN