

Die kanadische Doppelhaushälfte, die Sie begeistern wird!



Objekt

Doppelhaushälfte

Anschrift

14552 Michendorf

Wohnfläche

ca. 100,00 m²

Kaufpreis

295.000,00 €

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

Lage

Der zum Landkreis Potsdam-Mittelmark gehörende Ort Michendorf liegt in der Nähe des südlichen Autobahnringes (A 10 Abzweig Michendorf). Via Bundesstrasse, Autobahn und Regionalbahn ist die Gemeinde mit der Bundeshauptstadt Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam äußerst günstig verkehrsmäßig verbunden. So ist das Potsdamer Zentrum in ca. 15 und das Berliner Zentrum in ca. 30 Autominuten erreichbar. Der Ort verfügt über eine perfekte Infrastruktur. Zahlreiche neu erbaute Supermärkte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Banken, Gaststätten/Restaurants und der Regionalbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Außerdem gibt es im Ort Kita, Grundschule und Gymnasium. Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte befindet sich in einer gewachsenen Ein- und Zweifamilienhaussiedlung.

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde 2002 erbaut (Holzständerwerk) und hat eine Wohnfläche von ca. 100 m², verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss. Das Haus ist voll unterkellert (massiv). Im Erdgeschoss befinden sich die Eingangsdiele, eine großzügige Wohnküche (mit EBK) und das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie ein Gäste-WC. Über eine elegante Holzterrasse gelangt man in das Obergeschoss, wo sich das Elternschlafzimmer mit anschließendem Badezimmer (Wanne), zwei Zimmer sowie ein weiteres kleines Badezimmer mit Dusche befinden. Durch die vorhandenen zwei Vollgeschosse gibt es im Obergeschoss keinerlei Dachschrägen. Im Erdgeschoss (Eingangsdiele) und im Obergeschoss befinden sich Einbauschränke. Die Voraussetzungen zum Einbau einer zentralen Staubsaugereinrichtung sind vorhanden. Der großzügige Kellerbereich, der beheizt ist, hat eine angenehme Deckenhöhe von ca. 2,40 m. Hier stehen nochmals ca. 50 m² Nutzfläche zur Verfügung, welche teilweise zur wohnlichen Nutzung ausgebaut werden könnten. Das kleine, hübsche Grundstück macht einen gepflegten Eindruck und wurde mit Hecken und Pflanzen eingefriedet. Eine Garage und ein weiterer PKW-Stellplatz komplettieren dieses interessante Angebot.

Anschauen ist lohnenswert!!

Objektfotos



Foto 1: Rückansicht des Hauses



Foto 2: Garagenansicht



Foto 3: Ansicht des Gartens

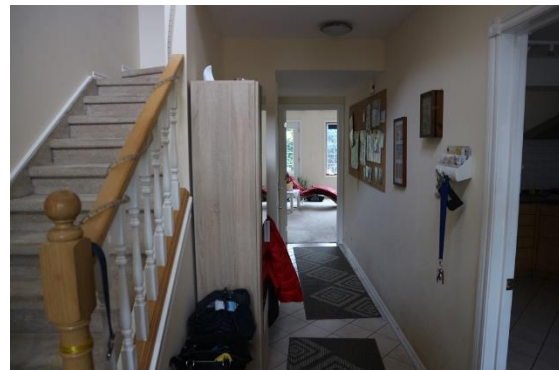


Foto 4: Flur



Foto 5: Wohnzimmer



Foto 6: Schlafzimmer

Objektangaben

Kaufpreis:	295.000,00 EUR Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.
Zimmer:	4
Wohnfläche ca.:	100,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,00 m ² im Kellerbereich
Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksgröße:	312,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2 (1x Wanne und 1x Dusche)
Gäste-WC:	1
Einbauküche:	ja
Baujahr:	2002
Objektzustand:	gepflegt
Qualität der Ausstattung:	normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Umluft / Gas
Garage:	1
PKW-Stellplätze:	1
Weitere Ausstattungsmerkmale:	Keller, Einbauschränke
Bezugsfrei:	nach Vereinbarung
Energieausweis:	ja
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Endenergiebedarf:	130,2 kWh(m ² .a)
Energieeffizienzklasse:	D
Erstellungsdatum:	02.04.2019

Maklerprovision

Unsere Nachweis- oder Vermittlungsgebühr beträgt 7,14% des Kaufpreises inklusive gesetzliche Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Käufer, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Es gelten die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

§ 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision incl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

§ 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§ 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§ 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

§ 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§ 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§ 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.