



Diese Doppelhaushälfte wächst mit! 5 Zimmer, 2 Bäder - Einliegereinheit möglich

Objekt: DH-Hälfte KM • 14532 Kleinmachnow
975.000,00 €



BMG Immobilien



Daten im Überblick

ImmoNr	DH-Hälfte KM
Objektart	Haus
Objektyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	14532
Ort	Kleinmachnow
Wohnfläche	ca. 133 m ²
Nutzfläche	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 450 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Terrasse	Ja
Baujahr	1994
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	269,47 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	13.12.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1994
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	975.000,00 €
Außen-Provision	2,975%



Beschreibung

in einem ruhigen und grünen Wohngebiet von Kleinmachnow liegt Ihr neues Eigenheim: eine Doppelhaushälfte mit fünf Zimmern, verteilt auf drei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, die Küche und ein ca. 53 qm großer Wohn- und Essbereich. Das Wohnzimmer bietet Zugang zur nach Westen ausgerichteten Terrasse mit Garten.

Das Dachgeschoss ist vollständig ausgebaut. Es beherbergt ein Schlafzimmer, ein Masterbad mit Badewanne und Dusche und ein zweites Zimmer, das als Kinder- oder Arbeitszimmer dienen kann.

Der Spitzboden mit einer Grundfläche von ca. 4,80 m x 6,50 m (ca. 2,58 m Höhe) bietet Inspiration für die Umsetzung Ihrer kreativen Ideen - ob als Atelier, Gästezimmer, Entertainmentraum für die nächste Fußball-WM mit den besten Freunden ... hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen.

Im Souterrain befinden sich zwei weitere Zimmer, die als Schlaf- und/oder Wohn- bzw. Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Duschbad mit Handwaschbecken und WC ist hier außerdem vorhanden. Diese Etage ist vollständig beheizt und die Zimmer haben Fenster. Mit überschaubarem Aufwand kann aus dieser Etage eine Einliegerwohnung gestaltet werden.

Auf dem zur Straßenseite liegenden Grundstücksteil finden zwei mittelgroße PKW ausreichend Platz. Das 1994 in Massivbauweise errichtete Objekt hat ein Krüppelwalmdach und ist vollunterkellert. Es hat eine Grundfläche von ca. 80 qm und steht auf einem ca. 950 qm großen Grundstück. Es sind Holzrahmenfenster mit doppelter Isolierverglasung sowie Einbruchschutz verbaut worden.

Auf dem Grundstück sind zwei Doppelhaushälften angesiedelt. Eine Teilungserklärung regelt die Gemeinschaftsordnung der beiden Miteigentümer (jeweils zu 1/2) untereinander.

Wir bearbeiten gern seriöse Anfragen unter Angabe der vollständigen Kontaktdaten. Besichtigungen sind ab sofort möglich. Auf die Veröffentlichung von Innenaufnahmen ist zum Schutz der Privatsphäre der Bewohner und aus Sicherheitsgründen verzichtet worden. Bitte haben Sie dafür Verständnis



Lage

Kleinmachnow ist "der 13. Bezirk Berlins" und liegt im Südwesten der Bundeshauptstadt, nur einen Steinwurf von der Stadtgrenze entfernt. Der ca. 20.000 Einwohner zählende Ort hat eine sehr gut ausgebaute Infrastruktur, er ist sowohl per PKW als auch per öffentlichem Nahverkehr bestens an die Bundeshauptstadt und an Brandenburgs Landeshauptstadt Potsdam angebunden. Die hier angebotene Doppelhaushälfte liegt in einer reinen Wohngegend. In ca. 2 Gehminuten liegt die nächste Bushaltstelle, in ca. 15 Gehminuten erreicht man den Rathausmarkt und die dort gelegenen Geschäfte. Ärzte und Schulen - darunter internationale und private - sowie größere Lebensmittelmärkte liegen ebenfalls in nächster Nähe.

Ausstattung Beschreibung

- ** 1 Wohnzimmer (Grundfläche ca. 53 qm, mit Essbereich)
- ** 4 Schlafzimmer
- ** 1 Duschbad mit WC
- ** 1 Masterbad mit Dusche und Badewanne
- ** 1 Gäste-WC
- ** 1 Terrasse
- ** großzügiger Garten
- ** Holzrahmenfenster, doppelt
- ** Außenrollläden aus Kunststoff
- ** vollunterkellert
- ** Potenzial zur Gestaltung einer Einliegerwohnung
- ** unausgebauter Spitzboden mit ca. 31 qm Grundfläche

Sonstige Angaben

Gern bearbeiten wir Ihre schriftlichen Anfragen via. Bitte vergessen Sie dabei nicht, eine Rufnummer anzugeben.

Die Käufer-Provision beträgt 2,975 Prozent vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt worden und beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Deshalb übernehmen wir – auch in Bezug auf Eingabefehler – keine Gewähr für die Richtigkeit.



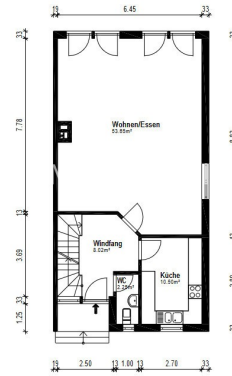
Impressionen



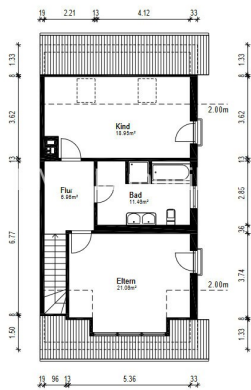
Hausansicht Gartenseite



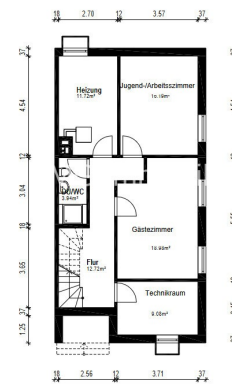
Hausansicht



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss UG



Ihr Ansprechpartner

Frau Birgit Grigoriou
Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices
Westendallee 48a
14052 Berlin

Mobil: +49 171 7464097

E-Mail: grigoriou@bmg-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Hinweis zu provisionspflichtigen Miet- und Kaufangeboten: Der Provisionsanspruch entsteht bei Zustandekommen eines Vertrages.
Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Birgit Grigoriou Immobilien & Relocationservices • Westendallee 48a • 14052 Berlin
Tel.: +49 30 83100458 • Mobil: +49 171 7464097 • Fax:
grigoriou@bmg-immobilien.com •