



Fernab der Großstadt-Hektik - einzigartiges Atelier zum Wohnen und Arbeiten

Objekt: Atelier-2026 • 14552 Michendorf / Langerwisch
2.266,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	Atelier-2026
Objektart	Wohnung
Objektyp	Loft/Studio/Atelier
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Neu Langerwisch
Hausnummer	36
PLZ	14552
Ort	Michendorf / Langerwisch
Etage	EG
Wohnfläche	ca. 206 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Wärmepumpe
Etagenanzahl	2
Küche	Einbauküche
Baujahr	1880
Zustand	Saniert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Netto Kaltmiete	2.266,00 €
Warmmiete	2.266,00 €
Kaution	3 Pauschalmieten à 2.266 € = 6.798,00 €



Beschreibung

Dieser denkmalgeschützte Solitär freut sich auf Sie! Das Atelier im 1. OG ist Teil eines ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebes und überzeugt durch seine einzigartige Ausstrahlung. Hier können Sie Ihrem Kreativpotenzial freien Lauf lassen.

Über die Treppe gelangen Sie ins 1. OG. Rechts des Aufgangs gelangen Sie in drei der sechs Räume. Links geht es zu den weiteren Räumen, zur Küche und den Sanitäranlagen. Zum Mietgegenstand gehört eine Einbauküche mit Kochfeld, Waschmaschine, Geschirrspüler, Ober- und Unterschränken, ein Duschbad mit Handwaschbecken sowie ein Gäste-WC mit Handwaschbecken.

Das Anwesen wurde 1997 und 2016 kernsaniert. Massive Trennwände, teils mit Glaseinsätzen und Glastüren, unterbrechen die Gesamtfläche der Etage, sodass einzelne Räume zum Wohnen und Arbeiten entstanden sind.

BEACHTEN SIE BITTE

Der Umbau des Ateliers ist in Planung. Dazu schauen Sie sich bitte die beiden Grundrisse (PDF-Dateien zum Download) an.

Strom- und Telekommunikationsleitungen (Glasfaser) sind auf dem neuesten Stand der Technik, in allen Räumen ist die Deckenbeleuchtung bereits installiert.

Die Miete versteht sich inklusive Betriebs-, Wasser-, und Heizkosten. Einen Internetanschluss, den Rundfunkbeitrag und eine Hausrathaftpflichtversicherung sowie den Strom müssen Sie selbst organisieren.

Wir stehen wir Ihnen für Ihre Fragen zur Verfügung. Bitte nicht vergessen: geben Sie eine Telefonnummer an, das macht die Vereinbarung von Besichtigungsterminen viel einfacher.

Lage

Neu Langerwisch ist ein Ortsteil der Gemeinde Michendorf. Nicht umsonst wird der Ort als verlängerter Kurfürstendamm bezeichnet und als Geheimtipp für ruhiges Arbeiten und Leben abseits der Hektik der Großstadt gehandelt.

Rund um Ihren neuen Wohnsitz säumen sich wunderschön sanierte ehemalige Bauernhöfe und Herrenhäuser. Die Anwohner des Ortes laden regelmäßig zu verschiedenen Festivitäten ein, zum



Beispiel zum Tag der Offenen Höfe.

Langerwisch liegt an der Bundesstraße 2, zwischen Potsdam und Beelitz. Im Ort selbst finden Sie nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs. Wenige Fahrminuten sind es zu größeren Supermärkten.

Die A10 und die A111 liegen nicht weit entfernt. Der Bus 608 verkehrt gleich um die Ecke und bringt Sie in ca. 16 Fahrminuten zum Hauptbahnhof Potsdam. Ab Bahnhof Wilhelmshorst (zu erreichen in ca. 5 Fahrminuten per PKW) bestehen ÖPNV-Verbindungen zur Regionalbahn. Von dort erreichen Sie den Flughafen BER in ca. 45 Fahrminuten.

Ausstattung Beschreibung

- ** 6 Räume
- ** Einbauküche
- ** Duschbad mit Handwaschbecken
- ** Gäste-WC mit Handwaschbecken
- ** ca. 200 qm
- ** ca. 4 m Deckenhöhe
- ** Fließestrich
- ** Glattgespachtelte, geweißte Wände
- ** Dachflächenfenster
- ** doppelt isolierverglaste Fenster
- ** bereits installierte Beleuchtung

Sonstige Angaben

Bitte berücksichtigen Sie, dass ich ausschließlich schriftliche Anfragen bearbeite (bitte Telefonnummer nicht vergessen). Die Immobilie wird als Wohneinheit vermietet, der teilgewerbliche Betrieb (sog. stille Gewerbe/wenig Publikumsverkehr) ist kein Problem.

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



Impressionen



Eingang zum Atelier



Flur-2



Ausblick in den Hof-1



Raum 04-2



Raum 04-Ausblick3



Raum 05-1



Raum 06-1-Küche



Raum 06-2-Küche



Raum 06-4-Küche



Raum 07-1



Raum 07-2



Raum 07-3



Ausblick von Raum 07-1



Ausblick von Raum 07-2



Hausansicht-3



Langerwisch-Impressionen-1



Treppenaufgang



Flur-1



Raum 02-1



Raum 02-2



Raum 03-1



Raum 03-2



Raum 04-1



Blick Richtung Raum 05 und 06-1



Raum 06-3-Küche



Durchgang zu Raum 07-1



Duschbad-1



Duschbad-2



WC-4



Raum 07-Stauraum



Straße Neu Langerwisch



ÖPNV Richtung Caputh-Beelitz



ÖPNV Richtung Potsdam



Transportmöglichkeiten-1



Transportmöglichkeiten-2



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 •