

Traumhaftes Einfamilienhaus in idyllischer Lage in Kleinmachnow



Objektkennung 5390
14532 Kleinmachnow

Triwex Immobilien - & Baumanagement GmbH
Charlottenburger Ufer 14, 10587 Berlin



Eckdaten

Baujahr:	2016	Badezimmer:	3
Zimmer:	6	Gäste-WC vorhanden:	Ja
Wohnfläche:	ca. 120,00 m ²	Anzahl separater WCs:	2
Grundstücksfläche:	ca. 500 m ²	Keller:	Ja
Gartenfläche:	160 m ²	Stellplatzanzahl:	3
Nutzfläche:	ca. 190 m ²	Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Kellerfläche:	ca. 50 m ²	Balkon vorhanden:	Ja
Sonstige Fläche:	ca. 80 m ²	Anzahl Balkone:	1
Verfügbar ab:	sofort	Terrasse vorhanden:	Ja
Heizungsart:	Fußbodenheizung	Schlafzimmer:	3
Etagenzahl:	2	Wintergarten vorhanden:	Ja
Zustand:	Modernisiert	Befuerung/Energieträger:	Erdwärme
Qualität der Ausstattung:	Gehoben	Fahrzeit Autobahn:	10 min
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett	Fahrzeit Flughafen:	45 min
Einbauküche vorhanden:	Ja	Fahrzeit Hauptbahnhof:	40 min
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster, Bidet	Fußweg Öffentl. Verkehr:	10 min
		Kaufpreis:	1.100.000,00 €

Käuferprovision

Provisionsfrei

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 2016 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 120 m² und einem Walmdach befindet sich auf einem Grundstück von 500 m². Es verfügt über drei Schlafzimmer, drei Badezimmer, eine Terrasse, einen Balkon und einen Keller. Für Fahrzeuge stehen drei Parkplätze zur Verfügung.

Die Räumlichkeiten des Hauses verteilen sich auf drei Etagen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Kamin, eine moderne Küche, ein Essbereich sowie ein Badezimmer. Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich das Schlafzimmer und ein großes Badezimmer befinden, welche zusätzlich durch ein Ankleidezimmer miteinander verbunden sind. Zusätzlich weist das Obergeschoss noch ein Arbeitszimmer auf. Vom Balkon des Schlafzimmers aus bietet sich ein schöner Blick in den Garten.

Vom Obergeschoss läuft die Treppe weiter, bis hin ins Dachgeschoss. Dort eröffnet sich ein großes zweites Schlafzimmer, mit enorm viel Platz.

Vom Erdgeschoss, direkt am Eingang, befindet sich noch eine Treppe, welche in den ausgebauten Kellergeschoss führt. Weitere Räumlichkeiten, wie ein Wohnzimmer großes und ein Schlafzimmer sind vorhanden. Sogar für genügend Licht einfall ist gesorgt, durch eingebaute Fenster. Im Kellergeschoss findet sich zusätzlich ein weiteres großes Badezimmer, mit einer Dusche und dem Waschmaschinenanschluss. Das Kellergeschoss hat darüber hinaus, noch einen eigenen Ausgang Richtung Garten. Eine Abstellkammer inkl. Hauswirtschaftsraum ist ebenfalls im Keller aufzufinden.

Der Garten des Hauses erstreckt sich über eine Fläche von ca. 160 m² und lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein. Die Terrasse selbst mit ca. 80 m² lädt zu einem fröhlichem beisammen mit Gästen ein. Darüber hinaus befindet sich ein überdachtes Häuschen im Garten, welches ideal als Grillplatz genutzt werden kann. Das gesamte Gebäude ist modernisiert und in einem sehr gepflegten Zustand. Insgesamt verfügt das Haus über sechs Zimmer, die vielseitig genutzt werden können.

Betrieben wird das Haus über eine Erdwärmepumpe und weist in allen Räumen eine Fußbodenheizung auf, die je nach Raum einzeln regulierbar ist.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über luxuriöse ausgestattete Badezimmer, welche teils mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Fenster und sogar einem Bidet ausgestattet sind. Eine hochwertige Einbauküche ist ebenfalls vorhanden, ebenso wie ein gemütlicher Kamin, der für wohlige Atmosphäre sorgt. Die Bodenbeläge in der Immobilie variieren zwischen Fliesen und Parkett im Dachgeschoss, was für ein ansprechendes Design sorgt. Zusätzlich gibt es eine Gästetoilette und einen Wintergarten, der das ganze Jahr über genutzt werden kann. Die Qualität der Ausstattung ist gehoben ausgeführt worden, was einen gewissen Standard und Komfort in der Immobilie garantiert.

Abschließend weist das Haus ein Staubsauger Smartsystem auf, welches auf den Etagen verteilt ist.

Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Siedlung von Kleinmachnow, einer kleinen Stadt im Landkreis Potsdam-Mittelmark nahe Berlin. Kleinmachnow liegt im Südwesten der Hauptstadt und zeichnet sich durch seine grüne Umgebung und die ruhige Atmosphäre aus. Die Siedlung, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von gepflegten



Einfamilienhäusern und viel Grünfläche. Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Schulen und Kitas in der Nähe, während man gleichzeitig die Ruhe und Natur genießen kann.

Kleinmachnow selbst ist eine charmante Stadt mit einer guten Anbindung an Berlin. Die Nähe zur Hauptstadt bietet zahlreiche kulturelle und berufliche Möglichkeiten, während man gleichzeitig in Kleinmachnow das entspannte Leben in einer kleineren Stadt genießen kann. Die Stadt verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote und ist beliebt bei Familien und Naturliebhabern.

Die Region rund um Kleinmachnow zeichnet sich durch ihre Lage im Berliner Umland aus. Aufgrund der Nähe zur Hauptstadt und der guten Anbindung an das Umland ist die Gegend sehr beliebt bei Pendlern und Naturliebhabern. Die umliegenden Wälder und Seen bieten vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung. Die Region ist geprägt von einer hohen Lebensqualität und bietet eine perfekte Mischung aus Stadt- und Landleben.





Eingang



Terrase





Garten



Stellplätze





Küche



Küche 2





Essbereich



Wohnzimmer





Wohnzimmer mit Kamin



Gästebad





Flur KG



HWR





Badezimmer KG



Badezimmer KG 2





Wohnzimmer KG



Schlafzimmer KG

