

## Einfamilienhaus in Michendorf

**Jetzt wird wieder gebaut....Zinsen  
GUT.....Baupreis GUT.....LOS geht es**



### Objekt-Nr. Haus Michendorf Einfamilienhaus

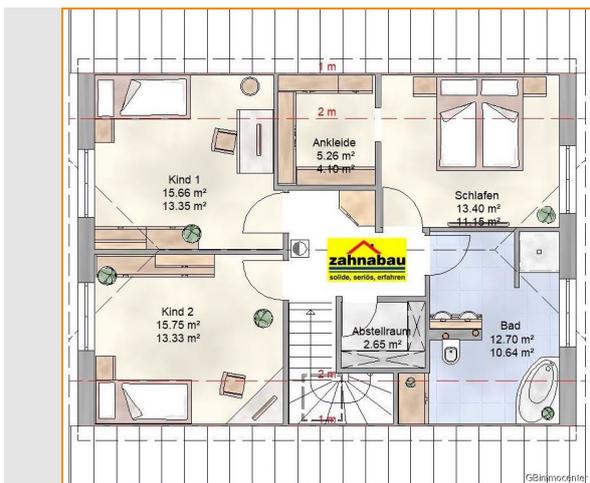
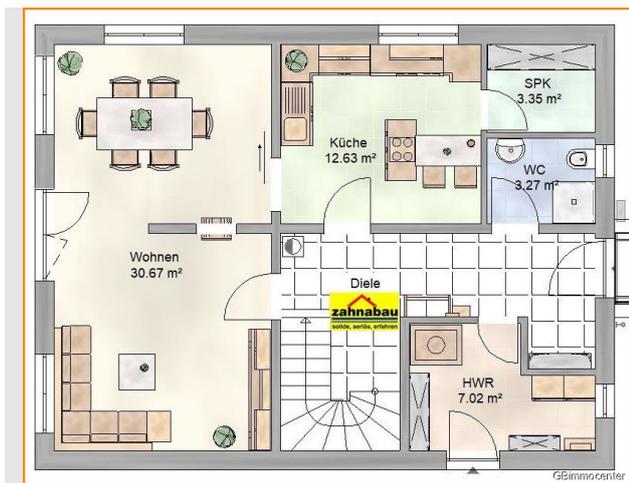
Verkauf: **525.888 €**

Ansprechpartner:  
Günther Berthold  
Telefon: 033205 241624  
Mobil: 0152 4100700

14552 Michendorf  
Brandenburg

Baujahr	2024
Grundstücksfläche	765,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5,00
Wohnfläche	135,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Jetzt wird GEBAUT....Zinsen GUT.....Baupreis GUT.....LOS geht es. Massivhausbauer mit gewachsenen Bau Erfahrung, entwickeln im Rahmen gemeinsamer Gedankenaustausche, IHR Zuhause, welches (fast) jeden Ihrer Wünsche erfüllt. Hausvarianten für Familien mit besonderen Ansprüchen, Innovationen, mit Fernsicht in spätere Zeiten. Individuelle Wünsche in Begleitung einer professionellen und offenen sowie ehrlichen Beratung. Ein vertrauensvolles Miteinander läßt IHR Haus entstehen. Deshalb sind Sie hier RICHTIG. Die GEHOBENE Ausstattung und das Grundstück sind im Preis enthalten. Ja, mit Kamin, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Rollläden, 3fach Verglasung, Tondachsteine ist schon dabei. Ihr Haus baut die Firma mit der Auszeichnung für umweltbewusstes Bauen und mit dem Qualitätsaward für Firmen dieser Größe!!! Über 96 % zufriedene Bauherren!! So Sparen Sie mit Sicherheit Wege und Kosten. Am Ende sollen Sie sagen „Mein Zuhause ein Einzelstück“! Am Grundstück gibt es keine Miet.- oder Pachtverhältnisse. Germ besprechen wir Ihre Wünsche bei einer Besichtigung um Ihr Projekt dann umzusetzen.

## Ausstattung

Auszug aus unserem Leistungsspektrum:

-Erfahrung am Bau seit anno 1928.

-Wir bieten Ihnen alle Vorteile eines eingespielten Handwerkerteams, durch eigene fest angestellte Handwerker, sowie auch vertraglich lang gebundene, ausgelagerte Leistungen. Hier weiß jeder was er zu tun hat. Termintreue und Qualität sind vorprogrammiert. Massiv gemauerte Architektenhäuser (ohne empfindliche Wärmeverbundsystemfassade) gemäß aktueller GEG (Energieeinsparverordnung 2016).

-In den meisten Fällen sind bei uns auch alle Innenwände massiv gemauert und verputzt, selten in Trockenbau ausgeführt.

-Alle Hauspreise sind komplett inkl. Architekten- und Statikerleistung, Gründung ect. pp. zu betrachten

-Basis bildet eine hochwertige Luftwärmepumpe-Heiztechnik für höhere Minusgrade ausgelegt (übern Standard), inkl. Fußbodenheizung von Vaillant oder Viessmann. Andere Innovationen werden gegen entsprechenden Aufpreis realisiert. Im Außenbereich gibt es eine farbige Außenputzfassade von hellen bis kräftigen Farben, weiterhin Granitfensterbänke außen und meistens eine trapezförmige Eingangstür-Dachabschleppung.

-individueller Planungsentwurf

-36,5 cm Außenmauerwerk gemäß GEG (EnEV 2016)

-über 10 verschiedene Eingangstür,- (mit einbruchhemmender Schließtechnik) und Innentürvarianten

-Standard-Fliesenbereiche sind Diele, Küche, Bäder und HWR

-Innenfensterbänke aus feinstem Juramarmor// außen unempfindlicher Granit

-Rollläden an allen Fenstern (außer Fenster mit Sondermaßen und Formen)

-aufrecht begehbare Spitzböden in fast allen Häusern und Bungalowvarianten

-und, und, und,

Qualität und Vertragstreue hat für Zahnabau ersten Stellenwert!!! (lesen Sie dazu unsere Referenzen auf der Homepage, oder allg. im Internet)

-kostenfreies zeitlich unbegrenztes Finanzierungsrücktrittsrecht als Sicherheit, bis Ihre Finanzierung seriös gesichert ist

-Festpreisgarantie über 12 Monate nach Vertragsabschluss plus Restbauzeit

-Bauleistungs-/Bauwesenversicherung inklusive

-Prüfung notwendiger Sachverhalte zum Grundstück

-Granit-Außenfensterbänke/ Innenfensterbänke gemäß Bemusterung Marmor, oder pflegeleichtem Kunststoff

-Wohlfühlbad mit Extras und großem Fliesenpaket ( Diele, Küche, Bäder)

-solides Preis-Leistungsverhältnis

-und, und, und

-Wir sind für Sie da. Tel. 033205 – 241624 / 01520 41 00 7 00. Ein Gespräch lohnt sich.

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Kamin

## Sonstiges

Sofern Sie bereits Ihre finanziellen Angelegenheiten geklärt haben und uns auf Anforderung einen entsprechenden Eigenkapital- oder Ihren persönlichen Finanzierbarkeitsnachweis vorweisen können, steht einer Besichtigung und ggf. einem baldigen Erwerb nichts im Wege. Sollten Sie Finanzierungsbedarf haben, welcher aber noch nicht geprüft wurde, gehen Sie am besten gleich zu einem Finanzierungsspezialisten unserer Empfehlung.

Dieses Exposé stellt in knapper Form die wesentlichen Daten des Objektes dar. Haben Sie sich einen ersten Überblick verschafft? Weitere Informationen zu meinem Service und Angeboten finden Sie auf [www.gbimmocenter.eu](http://www.gbimmocenter.eu), so auch einen Leistungsüberblick. Ich freue mich, Sie persönlich kennen zu lernen. Sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich gerne an mich. Rufen Sie bitte mein Büro 033205 24 16 24 an. Alternativ erreichen Sie mich über 01520 41 00 7 00. Den Namen des Eigentümers gebe ich Ihnen bei Bedarf bekannt. Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass ich diese Anfrage nur beantworten kann, wenn sie mit vollständiger Absender- und Telefonnummernangabe versehen ist. Wir haben dem Verkäufer dafür den Nachweis zu bringen. Irrtum und Zwischenverkauf behalte ich mir vor. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Absprache mit meinem Büro möglich. Bitte beachten sie die Geschäftsbedingungen. Sämtliche Angaben erfolgen aufgrund von Informationen der Eigentümer. Unser Expertenteam hilft Ihnen in allen Fragen zum Immobilienerwerb. Ich bin stolz darauf, Makler zu sein.

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen beruhen auf zugänglichen Quellen, die das GBimmocenter für zuverlässig hält. Bei allen Texten, Daten, Diagrammen, Prognosen, Meinungen, Programmen oder sonstigen Informationen bleiben Irrtümer vorbehalten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann

ich nicht übernehmen. Keine Information ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Beratung dar.

## **Lage**

Die Gemeinde Michendorf, ein begehrter Vorort der Landeshauptstadt Potsdam, liegt sehr verkehrsgünstig, eingebettet in die herrliche märkische Naturlandschaft. Zur Autobahnanschlussstelle (BAB 10) Michendorf sind es nur wenige Kilometer. Mit dem PKW erreicht man in ca. 20 Minuten das Zentrum von Berlin. Direkt an den Ort angrenzend befindet sich eines der größten geschlossenen Waldgebiete mit dem darin idyllisch gelegenen Großen und Kleinen Lienewitzsee. Einrichtungen wie Kindergarten, Schulen und Gymnasium befinden sich im Ort. In nur wenigen Gehminuten kann man die Haltestelle der Buslinie sowie den Bahnhof erreichen. Die medizinische Versorgung ist ebenso wie der Einkauf des täglichen Bedarfs gegeben. Die Nachbarorte Caputh (Schloss, Einsteinhaus, Havelseen), Seddin (Großer und Kleiner Seddiner See), Wildenbruch (zwei attraktive 18-Loch-Golfplätze), Langerwisch (ansprechende Reiterhöfe) und Saarmund (Luftsportverein Milan Saarmund) bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Auch die Sport- und Kulturvereine schaffen Ausgleich.

## **Courtage**

17.000 Käuferprovision incl. MwSt.

# Exposé - Galerie



Bauplatz



Hier geht es los



EFH

# Exposé - Galerie



Nebenan



Bauherrenzufriedenheit



Wohnen

# Exposé - Galerie



EBKüche

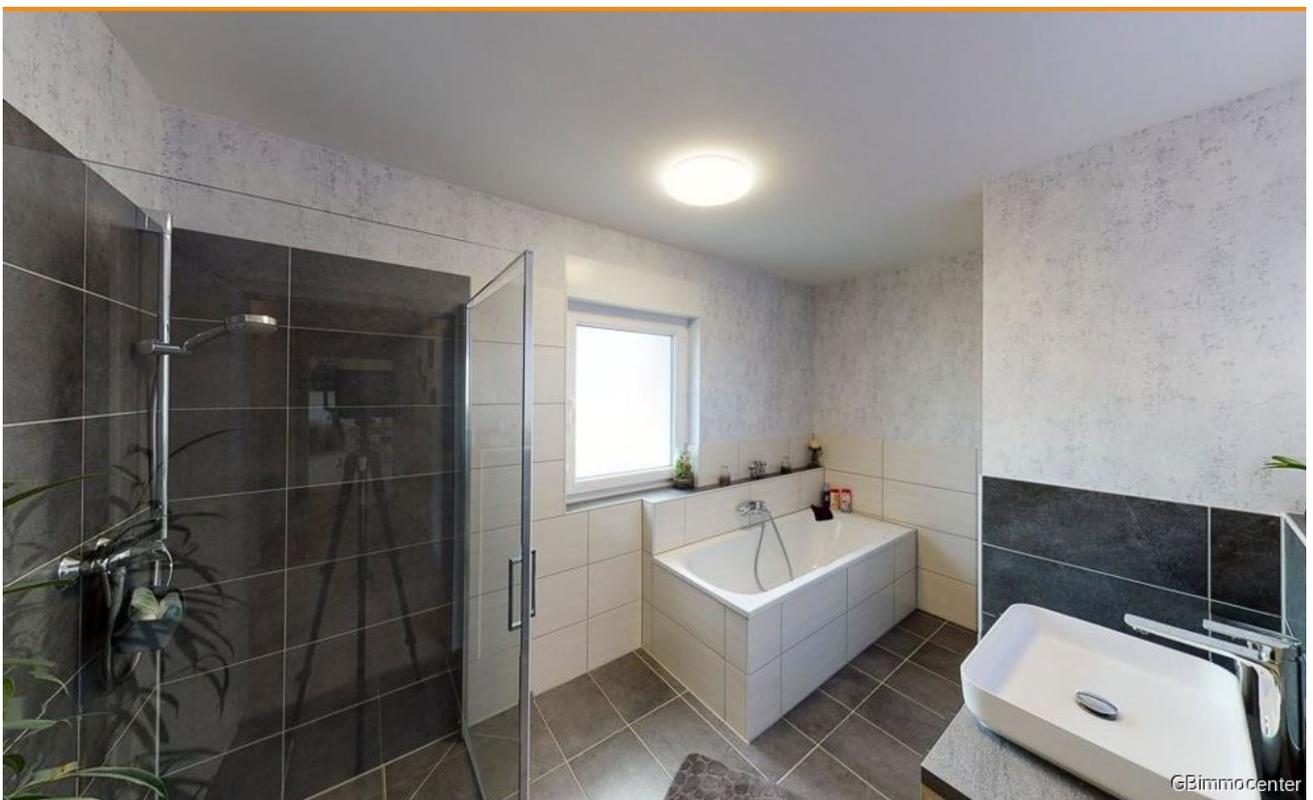


Schlafen

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Wohlfühl Bad

# Exposé - Galerie



Urkunde f Energieeffizients

## Erfüllen Sie sich hier Ihren Wohnraum

[www.gbimmocenter.eu](http://www.gbimmocenter.eu)  
[maklerservice@inbb.net](mailto:maklerservice@inbb.net)  
 Tel. 033205 241624  
 Mobil 01520 4100700

[www.zahnabau.de](http://www.zahnabau.de)

# solide, seriös, erfahren

- \* Bauen mit geprüfter Qualität  
(Qualitätsaward VQC 2012 - Platz 1 in Deutschland von 169 Firmen und 2014 nom.)
- \* individuelle Planung  
(nach Ihren Wünschen)
- \* Weiterempfehlungsrate = 96% (extern ermittelt)

Baustellenschild.neu