

Wohnmagie entfesseln | Clevere Umgestaltungen für mehr Wohnqualität

14532 Kleinmachnow, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006132



Wohnfläche ca.: **103 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **600.000 EUR**



Wohnmagie entfesseln | Clevere Umgestaltungen für mehr Wohnqualität

Objekt ID	MM-006132
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Kleinmachnow (Gemeinde)) 14532 Kleinmachnow Brandenburg
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	103 m ²
Nutzfläche ca.	70 m ²
Grundstück ca.	594 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1935
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Sommer/Herbst 2024
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse West, Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	600.000 EUR



Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Kleinmachnow, einer beliebten und sicheren Oase für kleine Familien mit einem Kind oder für Paare, die eine ruhige Umgebung schätzen. Unser Mein Makler Team Berlin Spandau präsentiert stolz ein charmantes Einfamilienhaus, eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von 594m², umgeben von der natürlichen Schönheit der Umgebung.

Dieses liebevoll gestaltete Familiennest aus dem Jahr 1932 wurde in den 90er Jahren renoviert und wartet nun auf eine Familie, die mit frischer Energie und neuen Träumen einzieht. Mit ca. 103m² Wohnfläche bietet das Haus den perfekten Raum für Paare oder kleine Familien, verteilt auf das 1.Obergeschoss und dem Erdgeschoss. Der Keller ist vollunterkellert mit etwa 56m² Nutzfläche bietet zusätzlichen Stauraum.

Die 4 Zimmer des Hauses umfassen ein großzügiges Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss, durchflutet von natürlichem Licht durch die grosse doppelt verglasten Fenster aus dem Jahr 1993, die mit elektrischen Rollläden ausgestattet sind. Eine Klimaanlage sorgt für angenehmes Raumklima. Im Erdgeschoss befindet sich zudem ein vielseitig nutzbares Zimmer, ideal als Arbeitszimmer, sowie eine separate Küche.

Ihr persönliches Gartenparadies erreichen Sie direkt vom Wohn- und Esszimmer aus. Die nach Westen ausgerichtete überdachte Terrasse lädt zum Entspannen ein, sei es beim gemütlichen Chillen oder bei einem Kaffee oder Frühstück an sonnigen Tagen. Der Blick ins Grüne schenkt Ihnen ausreichend Privatsphäre, um sich nach einem langen Tag zu erholen und in Ihrer eigenen Komfortzone zu entspannen.

Im 1.Obergeschoss erwarten Sie ein lägliches Badezimmer mit Badewanne und Dusche aus dem Jahr 1993, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein kleineres Kinder- oder Gästezimmer. Die Gasheizung aus dem Jahr 2010 sorgt für behagliche Wärme. Die gedämmten Wände, Elektrik und Wasserrohre sind ebenfalls von 1993.

Der Keller bietet ausreichend Platz für die Lagerung Ihrer persönlichen Gegenstände, eine Waschküche mit WC ermöglicht zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten, und ein separater Zugang von außen erleichtert den Alltag. Ein kleiner Geräteschuppen im Garten und eine Garage ca. 14m² groß runden dieses perfekte Angebot ab.

Dieses Märchenhaus wartet auf neue Familie und neue Geschichte die hier das Leben schreiben wird. Gestalten Sie das Haus nach ihren Wünschen genauso wie das Garten und bauen Sie sich ein neues Familiennest.

Wenn Sie sich vorstellen können, hier Ihr neues Zuhause zu finden, zögern Sie nicht, uns sofort anzurufen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses traumhafte Anwesen persönlich zu zeigen.

Ausstattung

- Gute Verkehrsanbindung – ruhige und sichere Lage
- Baujahr 1932, umfangreich saniert 1993



- Grundstücksgröße: 594 m²
- Prächtige Gartenanlage mit Privatsphäre
- EG + 1.OG
- 4 Zimmer
- Vollunterkellert
- Wohnfläche ca. 103 m² + 70m² Nutzfläche
- Wärmedämmung
- Überdachte Terrasse
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Bodenbeläge aus Teppich/Fliesen
- Einbauküche
- Kunststofffenster 1993
- Elektrik 1993
- Dach 1993
- Gas-Zentralheizung 2010
- Klimaanlage
- Garage
- Gartenhäuschen/Werkstatt/Fahrradschuppen
- Waschküche + WC

Sonstiges

Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das AufAlle spüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	159,50 kWh/(m ² ·a)



Energieeffizienzklasse

E



Lage

Die Gemeinde Kleinmachnow ist von Natur umgeben, darunter Wälder, Seen und Parks. Dies schafft eine grüne und erholsame Umgebung, ideal für Outdoor-Aktivitäten und Spaziergänge. Kleinmachnow gilt als familienfreundliche Gemeinde mit guten Schulen und Kindertagesstätten. Die ruhige Umgebung und die Nähe zu Naturflächen bieten ein ideales Umfeld für Familien mit Kindern. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Berlin und Potsdam.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, und diverse Dienstleistungen sind in der Nähe verfügbar, was den Alltag erleichtert. Kleinmachnow bietet eine Mischung aus modernen und historischen Wohnhäusern. Die Wohngegend ist bekannt für ihre ruhige Atmosphäre und hohe Lebensqualität. Trotz der ruhigen Lage gibt es in Kleinmachnow ein breites kulturelles Angebot. Veranstaltungen, kulturelle Einrichtungen und lokale Gemeinschaftsaktivitäten tragen zur Vielfalt des Lebens bei.

Kleinmachnow wird als sichere Gemeinde wahrgenommen, was sie zu einem beliebten Ort für Menschen macht, die eine ruhige und sichere Umgebung suchen. Kleinmachnow liegt im Berliner Umland und ist über mehrere Bundesstraßen, darunter die B1 und die B96, gut mit Berlin verbunden. Die Fahrzeit mit dem Auto in die Berliner Innenstadt beträgt je nach Verkehrslage etwa 20 bis 30 Minuten. 300m entfernt befindet sich die Bushaltestelle.





Grundstück Hinterhaus



Hausfront



Terrasse



Garten



Hinterhaus





Wohnzimmer ohne Möbel



Wohnzimmer



Arbeitszimmer ohne Möbel



Arbeitszimmer



Küche ohne Möbel



Küche





Treppen



Flur 1.OG



Schlafzimmer ohne Möbel



Schlafzimmer



Kinderzimmer ohne Möbel



Kinderzimmer Eingang





Bad mit Fenster



Bad Badewanne + Dusche



Seiteneingang



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss Obergeschoss



Obergeschoss
Wohnfläche ca. 38 m²



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



Kellergeschoss
Nutzfläche ca. 56 m²

