ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für provisionsfreie Immobilien

Exposé

Doppelhaushälfte in Kleinmachnow

Traumlage in Kleinmachnow mit Wasserblick provisionsfrei

Objekt-Nr. OM-293900

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.190.000 €**

Ansprechpartner:
Tanja Schröder
Telefon: 0172 3834223
Mobil: 0170 5490816

14532 Kleinmachnow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	591,00 m²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	189,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	67,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause am Wasser!

Unsere einladende Doppelhaushälfte befindet sich in der idyllischen Gemeinde Kleinmachnow, direkt am Ufer des malerischen Teltow Kanals. Die Lage bietet nicht nur einen herrlichen Blick auf das ruhige Wasser, sondern auch eine naturnahe Umgebung, die zu Erholung und Entspannung einlädt. Trotz der friedlichen Atmosphäre genießen Sie hier eine ausgezeichnete Anbindung an das städtische Leben und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Eigenschaften:

Genießen Sie die Natur auf den wunderschönen Terrassen im Außenbereich, welche die perfekten Orte für gemütliche Abende mit Familie und Freunden bieten. Die Terrasse wasserseitig und der Sitzplatz unten direkt am Wasser spiegeln idyllische Lage und einladende Atmosphäre zum Entspannen und Genießen an der frischen Luft wider, was wir immer sehr genossen haben!

Beim Betreten des Hauses in den Flur mit Garderobe gelangt man anschliessend in den lichtdurchfluteten Ess- und Wohnbereich mit offener Küche, welche bei Bedarf auch abgetrennt werden kann.

Der Kamin und die bodentiefen Fenster schaffen eine grosszügige Wohlfühlathmosphäre. Ein Gäste WC (mit der Möglichkeit zur Erweiterung eines Duschbades) komplettieren das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss fällt der erste Blick wieder durch die bodentiefen Fenster ins Grüne und auf das Wasser mit Booten. Vom Flur gehen 3 Zimmer ab von denen zwei mit schönen Balkonen versehen sind mit Blick in den Garten und alten Baumbestand. Das große Bad mit Fussbodenheizung, Dusche und Eckbadewanne rundet diese Etage ab.

Im Studio unterm Dach wird man von vielen Fenstern, schönen Holzbalken und wunderschönem Blick begrüßt. Es bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und besitzt schon Vorrichtungen, um bei bestehendem Wunsch auch ein kleines Bad oder eine Küchenzeile einzubauen.

Das Leben hier verteilt sich über drei Etagen und bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung und bietet Ihnen als Paar oder Ihrer Familie vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das spiegelt auch der Keller wider mit einem Abstellraum und einem großen Zimmer, welches Anschlüsse für eine Sauna bereithält oder z.B. Platz für wunderbare Partys bietet.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein Stellplatz zur Verfügung, die für Komfort und Bequemlichkeit sorgen.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die beste Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen bietet. Hier können Sie die Vorzüge des Landlebens in unmittelbarer Nähe zur Großstadt genießen und von einer ausgezeichneten Lebensqualität profitieren.

Diese charmante Doppelhaushälfte am Teltow Kanal bietet Ihnen nicht nur ein traumhaftes Wohnerlebnis inmitten der Natur, sondern auch eine erstklassige Lage mit exzellenter Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen direkt vor Ort und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Sie bald begrüßen zu dürfen.

Ausstattung

Das Haus ist vollausgestattet und kann nach Schönheitsreparaturen/Renovierung zeitnah bezogen werden. Teilgutachten liegt vor.

Fußboden:
Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie befindet sich in der sehr begehrten Gemeinde Kleinmachnow, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Berliner Umlands, direkt an den südlichen Berliner Stadtteil Zehlendorf angrenzend. Kleinmachnow zeichnet sich durch seine attraktive Lage zwischen der pulsierenden Metropole Berlin, dem nahegelegnen Potsdam und der malerischen Natur Brandenburgs aus.

Mit einer erstklassigen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind sowohl das Zentrum von Berlin als auch umliegende Städte und Ortschaften bequem erreichbar. Die Autobahn A115 (von hier aus ca 15 min bis zum Ku'damm) und die Bundesstraße B1 verbinden Kleinmachnow mit den wichtigsten Verkehrsadern der Region, während die S-Bahn-Stationen eine schnelle Anbindung an das Berliner Stadtzentrum gewährleisten. Bushaltestellen sind in 2 Gehminuten erreichbar.

Trotz der exzellenten Verkehrsanbindung bietet Kleinmachnow eine ruhige, exklusive und familienfreundliche Wohngegend. Die Umgebung ist geprägt von grünen Parks, weitläufigen Waldgebieten und idyllischen Seen, die zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien bieten. Der nahegelegene Teltow Kanal lädt zu erholsamen Spaziergängen entlang des Wassers ein und bietet einen malerischen Anblick direkt vor der Haustür.

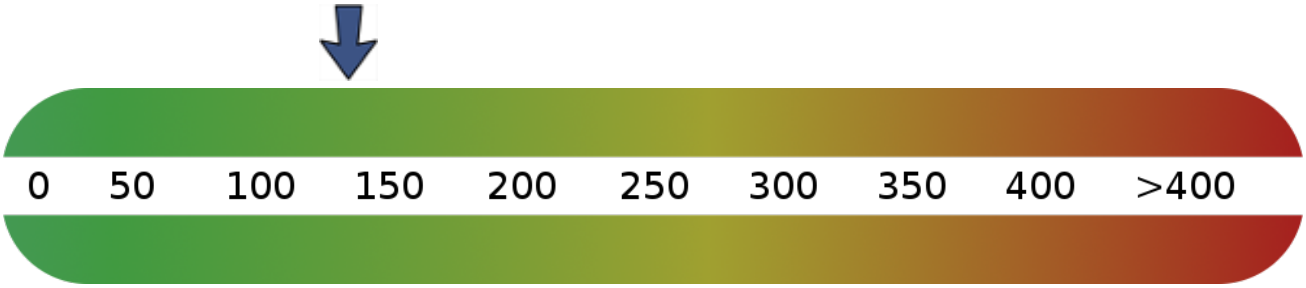
Darüber hinaus verfügt Kleinmachnow über eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen(auch International), Kindergärten und Freizeiteinrichtungen.

Die Lage der Immobilie in Kleinmachnow vereint somit alle Vorzüge mit der Nähe zur Großstadt, und bietet beste Voraussetzungen für ein entspanntes und gleichzeitig urbanes Wohnen.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Sitzgelegenheit am Wasser

Rückseite mit großen Fenstern

Exposé - Galerie

Rasenfläche Vorderseite

Terrasse mit Wasserblick

Exposé - Galerie

Eingangsbereich zum Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

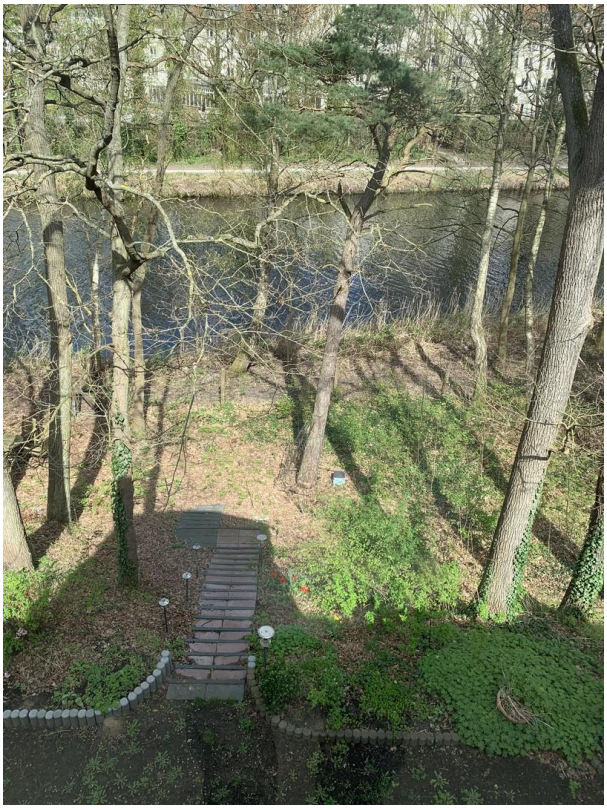
Blick 1. Etage

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Dachboden Gaube

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Keller

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

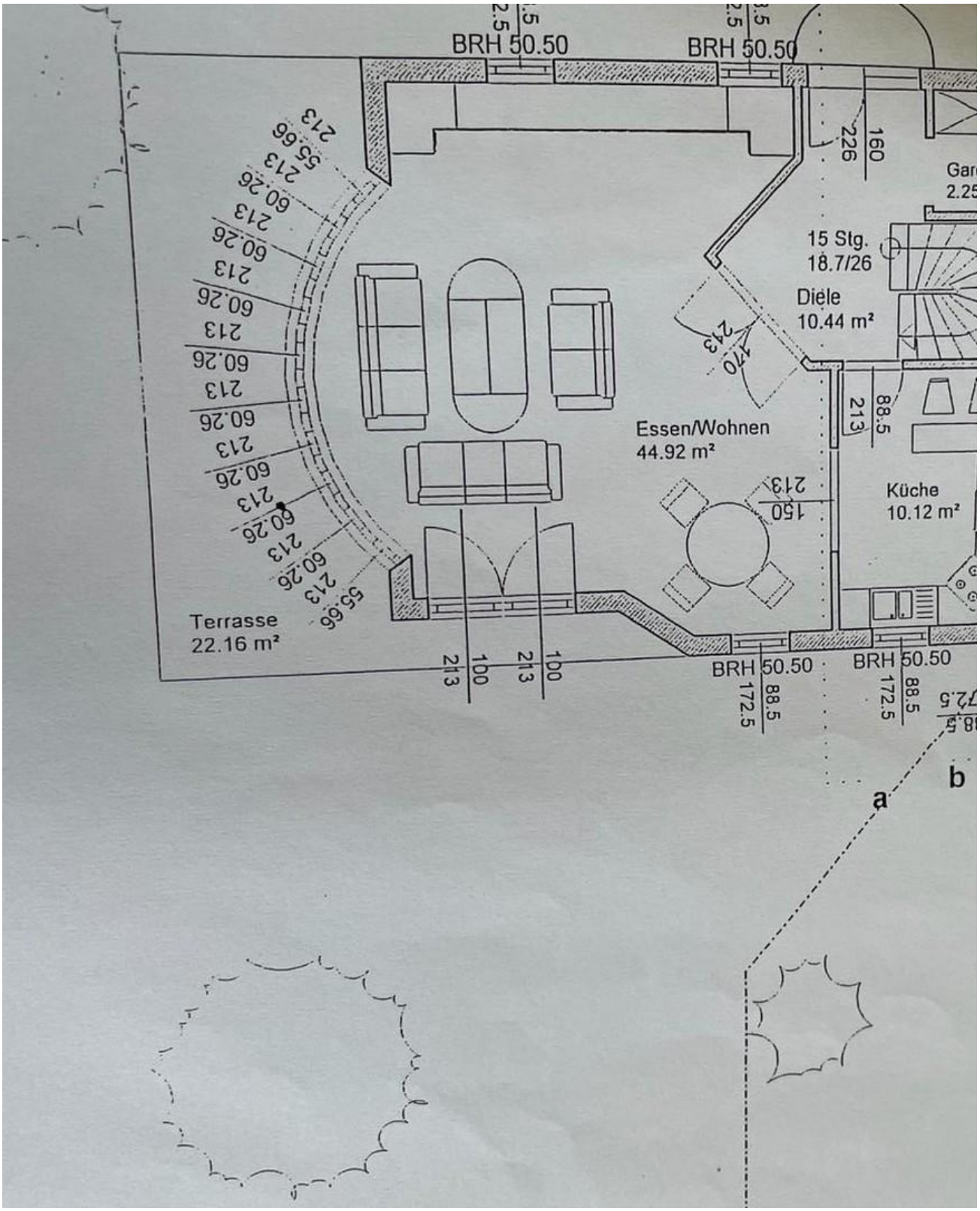
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

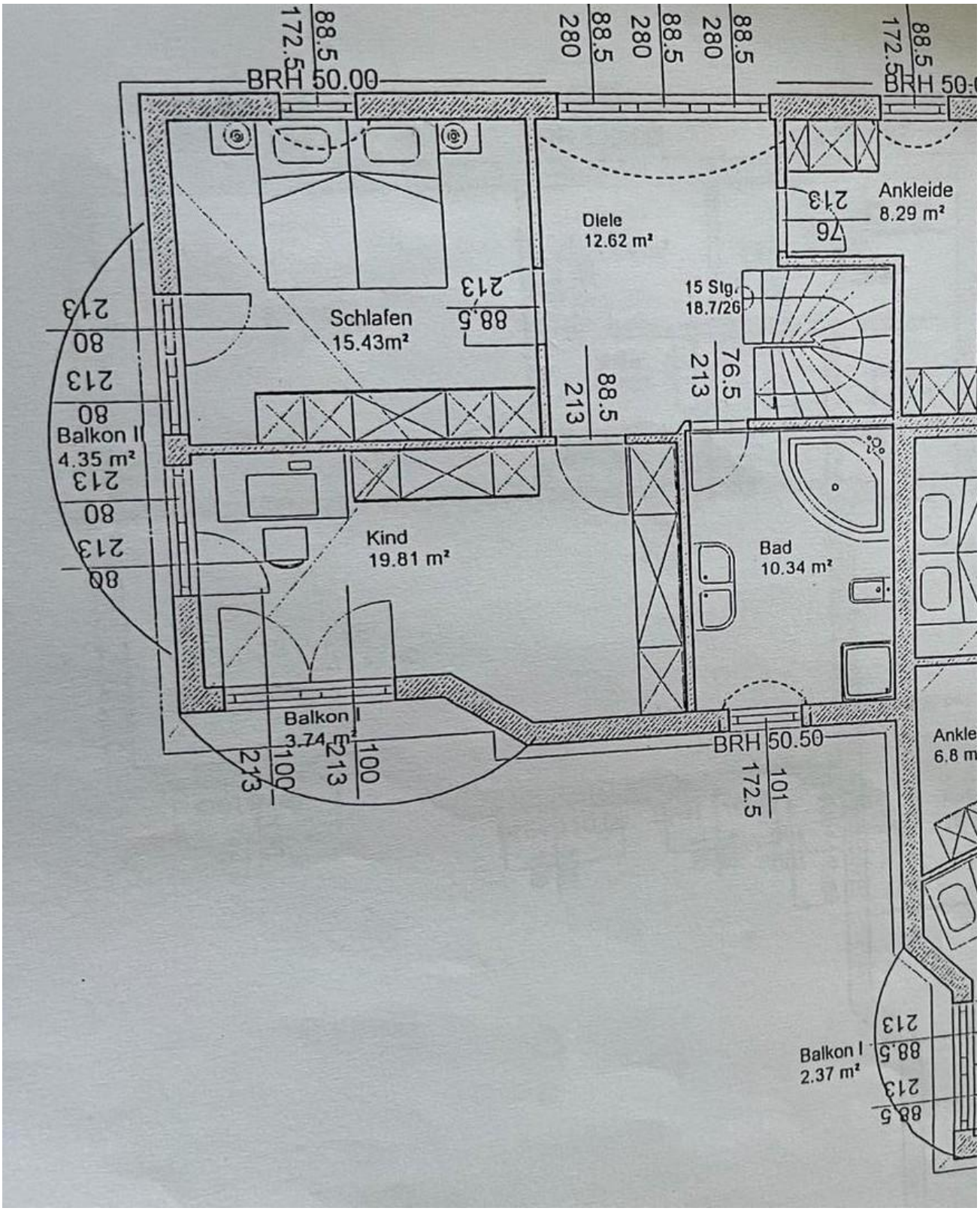
Exposé - Galerie

Exposé - Galerie

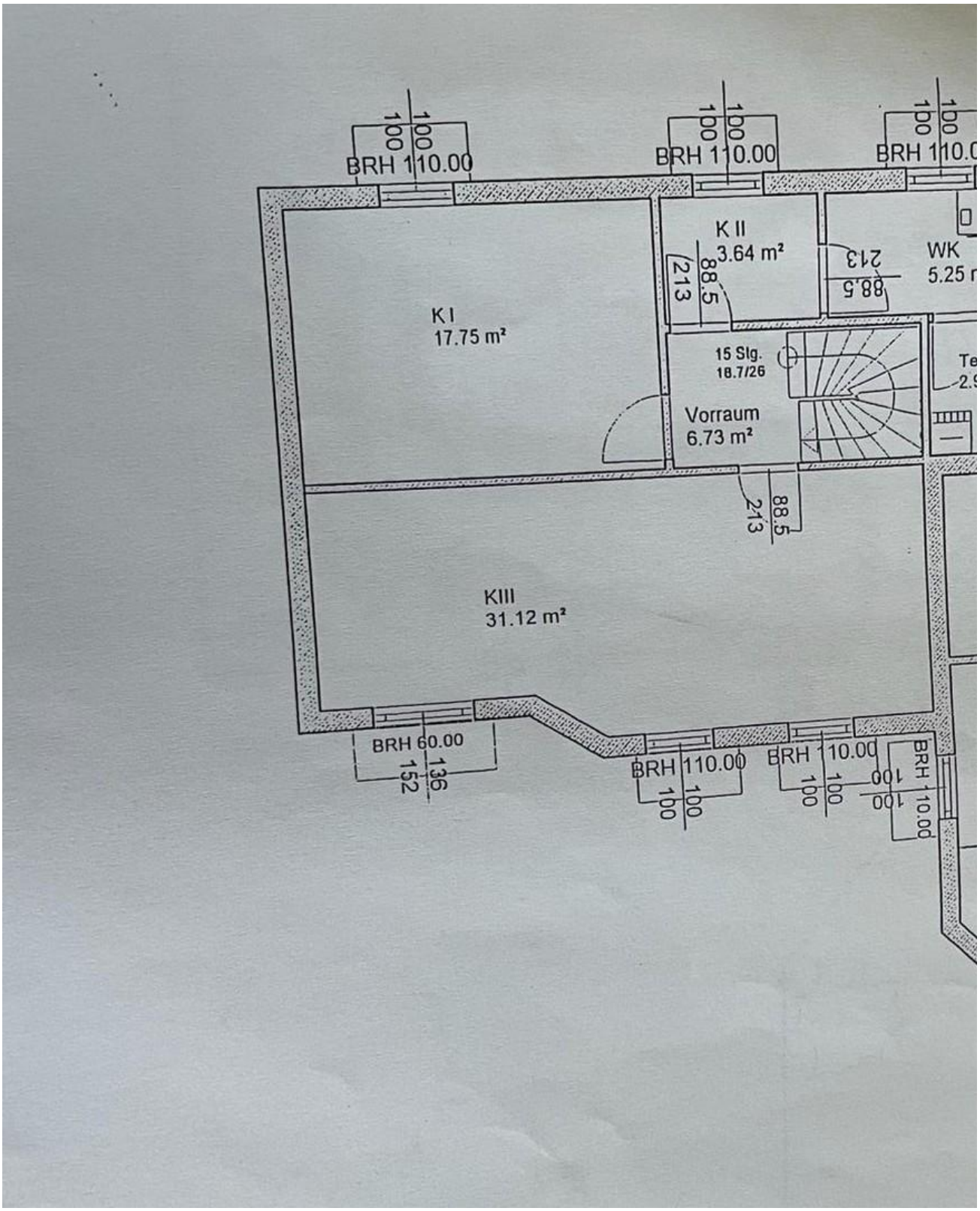


Erdgeschoss

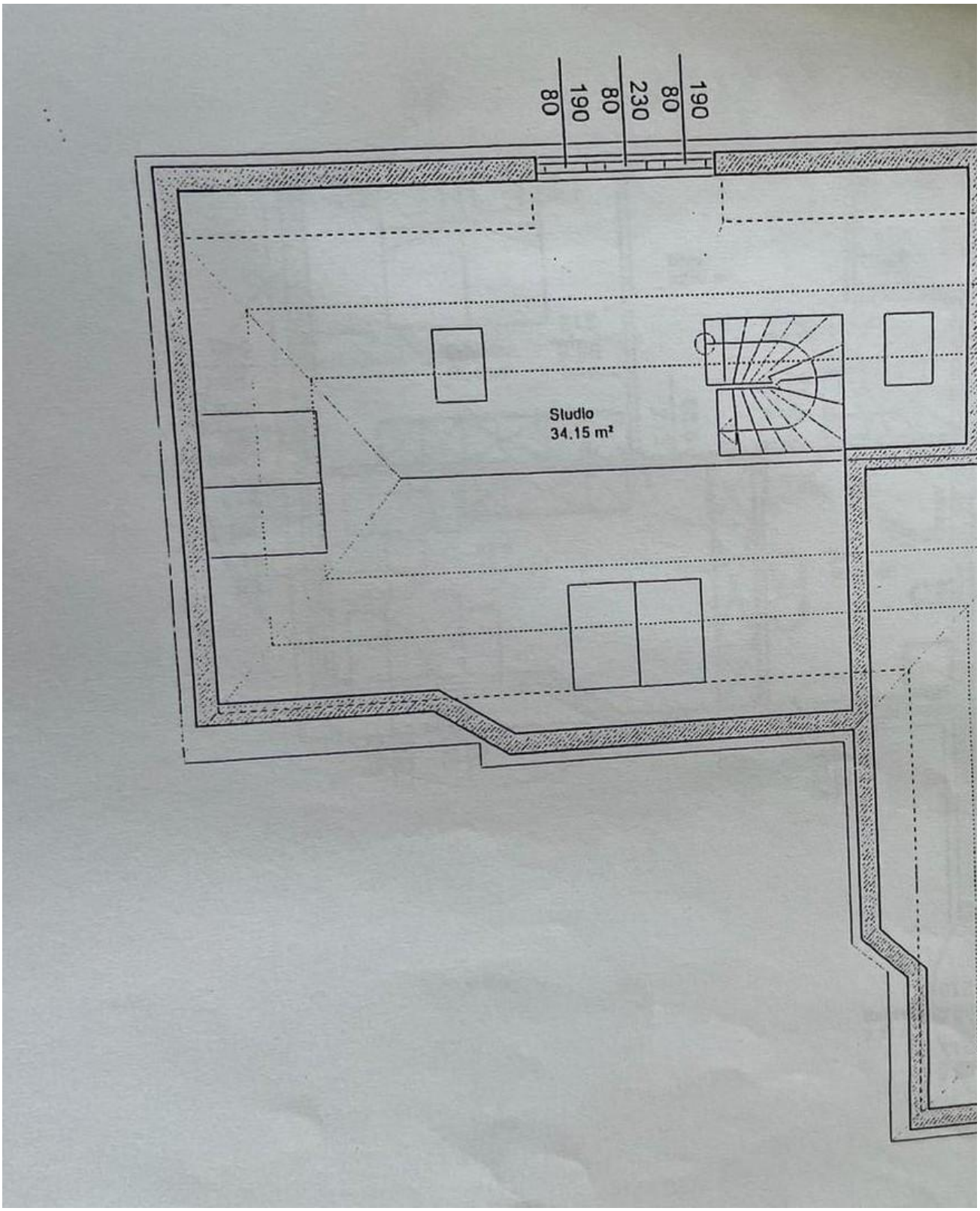
Exposé - Grundrisse



1. Etage


BRH 110.00
BRH 110.00
BRH 110.0
K I
17.75 m²
K II
3.64 m²
WK
5.25
15 Stg.
18.7/26
Vorraum
6.73 m²
KIII
31.12 m²
BRH 60.00
BRH 110.00
BRH 110.00
BRH 110.00

Keller



Studio Dachgeschoss