



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Eindrucksvolle Villa mit separater Einheit und großzügigem Garten



Allgemein:

| | | | |
|----------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Objektnr. extern: | KPS24330 | Datum: | 16.10.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Haus | Baujahr: | 2000 |
| Ort: | 14532 Kleinmachnow | Wohnfläche: | 320,02 m ² |
| Nutzfläche: | 15,00 m ² | Grundstücksfläche: | 1.376,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 10,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 5,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 4,0 | Anzahl sep. WC: | 3,0 |
| Anzahl Stellplätze: | 4,0 | Zustand: | Gepflegt |

Preise:

| | | | |
|---------------|----------------|-------------------|---|
| Preis: | 2.150.000,00 € | Provision: | Kaufprovision 2,38% (inkl. gesetzlicher MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|---------------|----------------|-------------------|---|

Energiepass:

| | | | |
|----------------------------------|-----------|-----------------------------------|-----------------------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis: | 2031-05-04 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 2000 |
| Wertklasse: | C | Befeuerung: | Gas |
| Primärer Energieträger: | GAS | Energieverbrauchskennwert: | 91.28 kWh/m ² /a |

Ansprechpartner:

| | | | |
|-----------------|--------------------------------------|----------------|---|
| Firma: | KENSINGTON Finest Properties Potsdam | Name: | Christopher René Schill |
| Straße: | Jägerstraße 15 | Ort: | 14467 Potsdam |
| Telefon: | +49 33123531754 | E-Mail: | christopher.schill@kensington-international.com |

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Dieses Einfamilienhaus in Kleinmachnow bietet auf ca. 320 m² Wohnfläche vielseitige Möglichkeiten für anspruchsvolles Wohnen und Arbeiten. Eingebettet auf einem ca. 1.376 m² großen Grundstück, überzeugt das im Jahr 2000 erbaute Haus durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und separate Gewerbeeinheit im Untergeschoss.

Das gesamte Haus ist mit einer Fußbodenheizung auf allen Etagen ausgestattet, was für eine behagliche Wärme sorgt. Zudem sind im gesamten Gebäude elektrische Außenrollläden verbaut, die sich zentral steuern lassen. Ein weiteres praktisches Ausstattungsmerkmal ist die zentrale Staubsaugeranlage, die das Reinigen des Hauses erheblich erleichtert. Eine Solaranlage mit einem 800-Liter-Wasserspeicher trägt zur Energieeffizienz bei, während eine Entkalkungsanlage bestes Wasser gewährleistet. Der Außenbereich überzeugt durch den stilvoll gestalteten Garten mit einem großzügigen Pool und einem charmanten Pavillon. Eine automatische Gartenbewässerung sorgt dafür, dass der Außenbereich stets in einem perfekten Zustand bleibt.

Für Fahrzeuge stehen eine Garage mit elektrischem Tor, ein Carport sowie zwei weitere Stellplätze auf der Auffahrt zur Verfügung.

Diese beeindruckende Immobilie bietet eine ideale Kombination aus repräsentativem Wohnen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten in einer ruhigen und grünen Lage.

Dem Kaufinteressenten ist bewusst, dass Visualisierungen ein etwaiger 3D-Rundgang allein einer vorläufigen, beispielhaften Illustration des möglichen Vorhabens zur Unterstützung der räumlichen Vorstellung dienen. Sie enthalten insbesondere Einrichtungsgegenstände, Bepflanzungen, Markisen, Carports und bewegliche Gegenstände die der reinen Illustration dienen. Der Kaufgegenstand ist lediglich die Wohnung.

Lage:

Kleinmachnow zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Berliner Umland und bietet die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Hauptstadt. Die waldreiche Umgebung verleiht der Gemeinde einen besonderen Charme und macht sie vor allem bei Familien und Berufspendlern äußerst beliebt, die die Nähe zu Berlin und Potsdam schätzen. Trotz der ruhigen Lage ist Kleinmachnow bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Über die A115 erreichen Sie das Zentrum von Berlin in etwa 25 Minuten, während Potsdam nur rund 15 Minuten entfernt liegt. Auch für Berufspendler, die auf den öffentlichen Nahverkehr angewiesen sind, bietet die nahegelegene S-Bahn-Station in Zehlendorf oder der Bahnhof in Teltow schnelle Verbindungen in die Stadt.

Auch in puncto Freizeit und Erholung hat Kleinmachnow viel zu bieten. Die weitläufigen Grünflächen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten ein. Der nahegelegene Teltowkanal und die Krumme Lanke bieten zudem hervorragende Möglichkeiten für Wassersportler oder entspannte Tage am Wasser. Sportvereine,

Tennisplätze, Reitställe und Golfplätze befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe, was das Freizeitangebot zusätzlich erweitert. Insgesamt bietet Kleinmachnow ein hohes Maß an Lebensqualität mit einer idealen Infrastruktur, die sowohl Familien als auch Berufspendlern eine perfekte Balance zwischen städtischem Komfort und ruhigem, naturnahem Wohnen ermöglicht.

Ausstattung:

ERDGESCHOSS: Haupteingang, Küche, Hauswirtschaftsraum, Wohnzimmer, Terrasse, Bibliothek, Schlafzimmer mit Bad en suite, Gäste -WC

OBERGEHOSS: 4 Schlafzimmer, Hauptschlafzimmer mit Bad en suite, Wannenduschbad, 2 Balkone

KELLERGEHOSS: Gewerbeeinheit, Haustechnikraum, Duschbad, 2 Gäste-WC's, 3 Zimmer

- Hochwertiges Einfamilienhaus, inkl. separater Einheit für Gewerbe oder Einliegerwohnung
- Helles, offenes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten
- Einladender Wohnbereich mit angeschlossener Bibliothek
- Große Terrasse sowie zwei Balkone.
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten.
- Fußbodenheizung in allen Bereichen des Hauses.
- Im Obergeschoss befinden sich vier geräumige Schlafzimmer und zwei Bäder.
- Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine eigene Ankleide und ein privates Bad.
- Gästezimmer im Erdgeschoss mit eigenem Bad en suite.
- Außenbereich mit einem Pool und Pavillon.
- Automatische Gartenbewässerung.
- Souterrain mit eigenem Zugang, flexibel nutzbar als Büro oder zusätzliche Wohneinheit.
- Elektrisch gesteuerte Außenrollläden.
- Entkalkungsanlage und Solaranlage mit großem Wassertank.
- Zentrale Staubsauganlage.
- Garage mit elektrischem Tor, Carport und zusätzliche Freiplätze.

Sonstiges:

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.

Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Weitere interessante Objekte finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-potsdam.com sowie auf www.kensington-international.com

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Einwertung Ihrer Immobilie an.

Bilder

Wohnzimmer 2



Küche



Hauptschlafzimmer



Gewerbereinheit

