

**Bauplatz mit vielen Möglichkeiten -  
Platz für Kinder und Kuschelfreunde  
\*Beraten-Planen-Realisieren**



Objekt-Nr. GBi\_Fläninghaus  
**Villa**

Verkauf: **535.555 €**

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

Vogelsang 10  
14552 Michendorf  
Brandenburg

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Baujahr           | 2025                  |
| Grundstücksfläche | 750,00 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 5,00                  |
| Wohnfläche        | 125,00 m <sup>2</sup> |

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Übernahme    | nach Absprache  |
| Schlafzimmer | 4               |
| Badezimmer   | 1               |
| Heizung      | Fußbodenheizung |



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier ist der Platz für Ihre Kinder und Ihre Freunde. Spielgefährten wohnen bereits in der Nachbarschaft. Auch die Eltern werden sich hier IHREN Traum erfüllen. Die Rosen werden um die Terrasse duften und ein Rückzugsplatz wird sich finden. Das MASSIVE Zuhause baut "Fläminghaus", so haben später auch noch die Kinder und Enkel einmal viel Freude am Haus. Hier sind noch echte Handwerker auf der Baustelle und der Dachstuhl von Zimmerleuten gestellt. Für Sie gibt es jetzt schon keine versteckten Kosten. Neben den Erdarbeiten ist auch der Architekt hier schon enthalten.

Am Grundstück bestehen keine Miet.- oder Pachtverhältnisse. Das ist nach Ihrem Geschmack, dann machen Sie einen Termin beim Makler mit Herz.

## Ausstattung

Zu den Leistungen gehören:

- Festpreisgarantie nach Vertragsabschluss,
- Sicherheit durch Bauherren- Baugeldkonto,
- Feuerrohbau-/Bauleistungs-/Bauwesenversicherung inklusive
- Massiv gemauerte Architektenhaus,
- wertbeständig für Generationen,
- hochwertige Heiztechnik,
- Granit-Außenfensterbänke/ Innenfensterbänke Marmor,
- Wohlfühlbad mit Extras und Bodentiefer Dusche,
- großem Fliesenpaket ( Diele, Küche, Bäder),
- 1A Preis-Leistungsverhältnis,
- uvm.
- sprechen Sie ihr Wunschausstattungspaket im Termin ab,
- Tel. 033205 – 241624 / 01520 41 00 7 00. Ein Gespräch lohnt sich.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten

## Sonstiges

Sofern Sie bereits Ihre finanziellen Angelegenheiten geklärt haben und uns auf Abfordern einen entsprechenden Eigenkapital- oder Ihren persönlichen Finanzierbarkeitsnachweis vorweisen können, steht einer Besichtigung und ggf. einem baldigen Erwerb nichts mehr 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 einen ersten Überblick verschafft? Weitere Informationen zu meinem Service und Angeboten finden Sie auf: [www.gbimmocenter.eu](http://www.gbimmocenter.eu). Hier ist auch einen Leistungsüberblick. Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen. Sollten Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an mich wenden. Rufen Sie bitte mein Büro 033205 24 16 24 an. Alternativ erreichen Sie uns über 01520 41 00 7 00. Den Namen des Eigentümers gebe ich Ihnen auf Wunsch bekannt.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur Anfragen beantworten können, die mit vollständiger Absender- und Telefonnummernangabe versehen sind. Wir haben dem Verkäufer dafür Nachweis zu erbringen.

Irrtum und Zwischenverkauf behalten wir uns vor. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Absprache mit unserem Büro möglich. Bitte beachten sie die Geschäftsbedingungen. Sämtliche Angaben erfolgen aufgrund von Informationen der Eigentümerseite so dass von uns keine Gewähr übernommen werden kann.

**UNSER EXPERTENTEAM HILFT IHNEN IN ALLEN FRAGEN ZUM IMMOBILIENERWERB!** Wenn Sie ein Grundstück von PRIVAT gefunden haben, was nicht zu Ihrem Vorhaben passt so belohne ich solche Tipps: <http://www.gbimmocenter.eu/ratgeber-service-links/kunden-werben-kunden>. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Seite. Ich bin Stolz Makler zu sein.

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen beruhen auf öffentlich 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 können wir nicht übernehmen. Keine Information ist als eine Garantieaussage zu verstehen. Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Beratung dar. Von uns ist mit dem Newsletter eine Rechts- oder Steuerberatung nicht beabsichtigt. Auch

für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalt übernehmen wir keine Haftung. **UNSER EXPERTENTEAM HILFT IHNEN IN ALLEN FRAGEN ZUM IMMOBILIENERWERB!** Wenn Sie ein Grundstück von PRIVAT gefunden haben, was nicht zu Ihrem Vorhaben passt so belohne ich solche Tipps: <http://www.gbimmocenter.eu/ratgeber-service-links/kunden-werben-kunden>. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Seite. Ich habe die Lizenz zum Makeln.

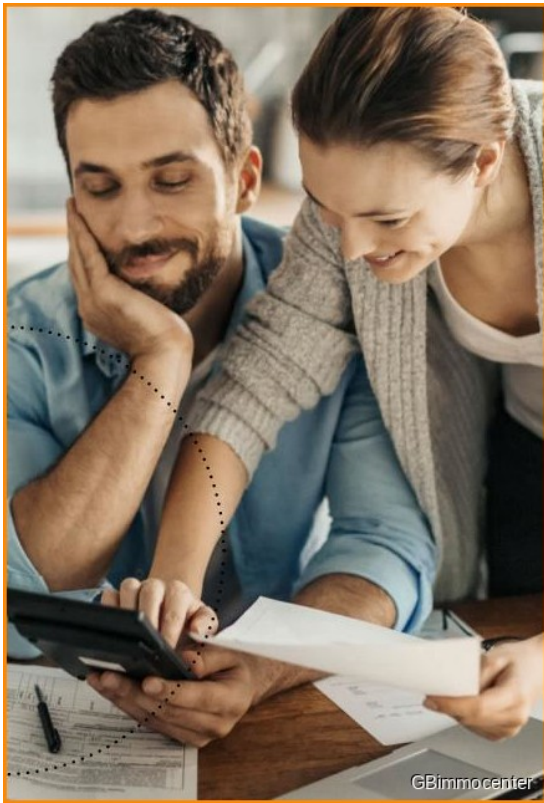
## **Lage**

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**

18.000 Käuferprovision incl. MwSt.

# Exposé - Galerie



planen



der Bauplatz



Ihr Bungalow 140

# Exposé - Galerie



Wau



Hier geht es los



Familie

# Exposé - Galerie



Büro\_Pavillion



Fin. f Haus



Kapitänskerker 139

# Exposé - Galerie



Richtfest



Feuerwerk



Ja

# Exposé - Galerie



wohlfühlen



KartonKatze



# Exposé - Galerie



135 m<sup>2</sup>



135 m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Haus Schlüssel



Bau mit Herz

## Exposé - Galerie



FlämingHaus



Nussknacker schon da

# Exposé - Galerie



ich freu mich darauf