

**Altersgerecht, Zukunftsorientiert! Sei doch schlau, BAU dein Haus mit Zahnabau**



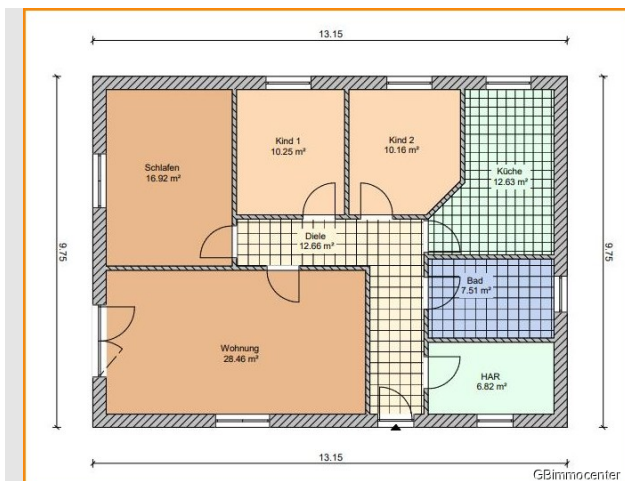
Objekt-Nr. GBi\_Mi\_Sonder  
**Villa**

Verkauf: **444.444 €**

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

14552 Michendorf  
Brandenburg

Baujahr	2024	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	765,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	nach Absprache		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Optimale Finanzierung für jedes Haus. Warten .... auf was. Die Erstellungskosten werden nicht günstiger. Dazu Bauerfahrung seit 1928, wir bieten und entwickeln im Rahmen gemeinsamer Gedankenaustausche, IHR Zuhause bauen. So wird es (fast) jeden Ihrer Wünsche erfüllen. Hausvarianten (auch Ihr Wunschhaus), für die Familie mit besonderen Ansprüchen, sowie Innovationen, für eine unbekümmerte Fernsicht in spätere Zeiten. Auch eine PV-Anlage mit Speicher, Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung oder Kamin sind möglich. Als mittelständiges Bauunternehmen, sagen wir Ihnen wie Sie bauen sollten, setzen dabei Ihre individuellen Wünsche in Begleitung einer professionellen, aber auch offenen und ehrlichen Beratung um. Eine vertrauensvolle Partnerschaft und Zusammenarbeit ist unser Maßstab. Wasser-, Waldnähe bis hin zum Golfen ist hier möglich. Erholung das möchten WIR dann LOS. Hier sind CLEVERE RICHTIG. - WOHNEN und LEBEN mit INNOVATION. So möchte man sein Haus bauen. Im Preis sind die GEHOBENE Ausstattung und das Grundstück enthalten. Ja mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung und Rollläden, 3fach Verglasung, Tondachsteine sind 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!! Das hier angebotene Grundstück liegt in einer Siedlung. Neu ist „Bequem für Sie“ unser umfangreicher Service. Sie sparen mit Sicherheit Wege und Kosten. Am Ende sollen Sie sagen „Mein Zuhause ein Einzelstück“! Am Grundstück bestehen keine Miet.- oder Pachtverhältnisse. Auf GEHT'S.....

## 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.
- individueller Planungsentwurf
- 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. So eine PV-Anlage, Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung. Im Außenbereich gibt es eine farbige Außenputzfassade von hellen bis kräftigen Farben, weiterhin Granitfensterbänke außen und meistens eine trapezförmige Eingangstür-Dachabschleppung möglich.
- 36,5 cm Außenmauerwerk gemäß GEG (EnEV 2016)
- über 10 verschiedene Eingangstür,- (mit einbruchhemmender Schließtechnik) und Innentürvarianten
- Standard-Fliesenbereiche sind Diele, Küche, Bäder

-Innenfensterbänke aus feinstem Juramarmor oder pflegeleichtem Kunststoff außen unempfindlicher , Granit möglich

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

-aufrecht begehbare Spitzboden in fast allen Häusern

-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 8 Monate nach Vertragsabschluss plus Restbauzeit

-Bauleistungs-/Bauwesenversicherung inklusive

-Prüfung notwendiger Sachverhalte zum Grundstück

-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

## **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 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.gbimmoecenter.eu](http://www.gbimmoecenter.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 nur 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. Wenn Sie ein Grundstück von PRIVAT gefunden haben, was nicht zu Ihrem Vorhaben passt, so belohne ich solche Tipps: <https://www.gbimmoecenter.eu/home/tippgeber>. Mein Service für Sie als Eigentümer: Ich bewerten gern Ihre Immobilie entsprechend des aktuellen Marktwertes, hole

Verkaufsunterlagen ein, entwickle eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehe Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Seite. Ich bin stolz darauf, Makler zu sein.

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen beruhen auf zugängliche 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 Garantiaussage 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**

18.000 € Käuferprovision incl. MwSt.



# Exposé - Galerie



Bauplatz



Grundstück



Küche (Bsp)



# Exposé - Galerie



Wohnen (Bsp)



HIER

# Exposé - Galerie



Eichhörnchen



Stromdach PV möglich

# Exposé - Galerie



GBi präsentiert