

VERKAUFT

Kleinmachnow

ARCHITEKTENVILLA

Individuelle, großzügige Villa auf uneinsehbarem Traumgrundstück

EXPOSÉAUSSCHNITT

KAUFOBJEKT

FUCHS+PARTNER 
DAS TEAM FÜR DEN MASSIVHAUSBAU®

OBJEKTDDETAILS

Freistehendes Einfamilienhaus	Gehobener Standard, individuelle, sehr großzügige Architektur
Baujahr	2005
Wohn-/Nutzfläche	Ca. 305 m ² im EG + OG
Zimmeranzahl	6
Modernisierungsstand	Zeitgemäß
Grundstücksgröße	1.227 m ²
Lage	Sehr ruhig, dennoch zentral
Bezugsfrei	Nach Absprache
Vermietet	Nein
Stellplatz / Garage	1 Stellplatz, 1 große Garage mit Zugang zum Haus
Sonstiges	Uneinsehbares Grundstück mit Top Ausrichtung Alarmanlage, Video-Gegensprechanlage, Sattelitenanlage

KAUFPREIS

VERKAUFT

Die Maklerprovision für den Käufer beträgt 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. Sie wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig.

KONTAKT

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN



Fuchs GmbH
Machnower Busch 3
14532 Kleinmachnow
Fon: 033203-30 51 30
E-Mail: info@fuchs-partner.de

Beate Hesse

Mobil: 0176-151515 31

E-Mail: b.hesse@fuchs-partner.de

OBJEKTBE SCHREIBUNG



Wir bieten Ihnen hier ein Architektenhaus zum Kauf an, das durch seine individuelle, großzügige Gestaltung und einen atemberaubenden Blick in den Garten besticht. Das Gebäude mit Flachdach wurde im Jahre 2005 massiv erbaut. Es erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss mit rd. 300 qm Wohn-/Nutzfläche. Zu dem Anwesen gehört eine große Garage mit Zugang zum Haus und ein wunderschöner, uneinsichtiger Garten mit einem Gartenhaus. Das 1227 q große Grundstück ist optimal ausgerichtet. Morgens können Sie einen Kaffee in der Morgensonne auf der Frühstücksterrasse einnehmen, am Tage auf dem freien Südgrundstück und der Hauptterrasse die Sonne genießen und im Garten den Abend ausklingen lassen. In der Abenddämmerung werden Teile des Gartens effektiv beleuchtet.

Das alarmgesicherte Gebäude bietet Raum für ein entspanntes Familienleben auf hohem Niveau. Dabei ist die optimale Lage zu Schulen, Kitas, Nahversorgung, Potsdam und Berlin besonders hervorzuheben.

Das Raumangebot bietet im EG das einladende Entrée mit Garderobe, das in den großzügigen Wohn-Essbereich mündet. Die Panoramafensterfront, die sich über die Galerie bis in das Obergeschoss erstreckt, gibt den spektakulären Blick in den Garten frei. Daneben befindet sich in der Ebene die offene Küche, ein Büro/Gästezimmer, ein Duschbad, eine Kammer und der Hausanschluss-/Wirtschaftsraum.

Das Obergeschoss beherbergt drei Kinderzimmer, ein Badezimmer, das Schlafzimmer mit integrierter Ankleide und Zugang zum Masterbad sowie einen weiteren Abstellraum.

AUSSTATTUNGSDetails



Heizung	Fußbodenheizung über Erdwärme mit Flächenkollektoren incl. WW-Aufbereitungsanlage, Kamin
Bodenbeläge	Hochwertiges Echtholzparkett, Fliesen
Bad	Großzügiges Masterbad im OG sowie ein weiteres Badezimmer im OG
Gäste-WC	Dusch-WC im EG
Küche	Einbauküche vorhanden
Abstellräume	HWR/HAR + 2 AR + Ankleide im Schlafzimmer, Speisekammer im direkten Zugang von der Garage zum Haus
Galerie	Großzügiger Luftraum EG/OG mit Galerie
Sonstiges	Traumhaftes Südgrundstück mit großem, sonnigen Rasenanteil und gepflegter Randbepflanzung mit abendlicher Effektbeleuchtung, große Süd-Terrasse, Frühstücksterrasse, Gartenhaus, Bewässerungsanlage über Brunnenwasser
Zustand	Renovierungsbedürftig, sonst bezugsreif



Einladendes Entrée



Großer Südgarten



Gartenhaus



Garteneinblick



Gartenansicht des Hauses mit großer Terrasse

GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

1. Maklervertrag

Mit Inanspruchnahme der Maklertätigkeit bzw. Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer aufgrund des vorliegenden Angebots kommt der Maklervertrag mit dem Kaufinteressenten zu den folgenden Bestimmungen zustande.

2. Angebot

Das Angebot des Maklers versteht sich freibleibend und unverbindlich und ist nur für den Adressaten bestimmt. Jede Weitergabe der Information an Dritte ist untersagt.

3. Doppeltätigkeit

Der Makler ist berechtigt, für beide Seiten des beabsichtigten Vertrages tätig zu werden. Etwaige Interessenkollisionen wird er dem Auftraggeber unverzüglich mitteilen.

4. Provision

Mit rechtswirksamem Abschluss des Kauf- oder Pachtvertrages entsteht der vom Käufer bzw. Pächter zu tragende Honoraranspruch des Maklers in Höhe der ortsüblichen Sätze, soweit nicht das vorliegende Angebot einen anderen Provisionssatz ausweist. Der Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn der Auftraggeber den erhaltenen Nachweis an einen Dritten weitergibt und dieser den Kauf- bzw. Pachtvertrag abschließt. Die Provision errechnet sich aus dem Kaufpreis bzw. dem Gesamtwert des Vertrages einschließlich eventueller Einrichtungsablässe, Hypothekenübernahme etc. Die Honorarforderung wird mit Abschluss des Kauf- bzw. Pachtvertrages zur Zahlung fällig.

5. Ursächlichkeit

Ist dem Empfänger die durch uns nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt, so hat er uns dies innerhalb von 3 Tagen nach Erhalt dieses Schreibens schriftlich mitzuteilen und auf Verlangen auch zu belegen. Geschieht dies nicht, so gilt unser Nachweis als ursächlich für einen Kauf.

6. Gleichwertigkeit

Dem Abschluss eines Kaufvertrages entspricht der Erwerb eines anderen, vergleichbaren Objekts des Verkäufers sowie die Übertragung von realen oder ideellen Anteilen.

7. Beurkundung

Der Makler hat Anspruch auf Teilnahme am Beurkundungstermin und auf eine Ausfertigung der Kaufurkunde.

8. Haftung

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Der Makler kann für die Richtigkeit der Informationen keine Haftung übernehmen.

9. Schlussbestimmung

Der Makler nimmt keine Zahlungen für den Verkäufer in Empfang. Erfüllungsort für die gegenseitigen Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist der Sitz des Maklers. Gerichtsstand ist, soweit die gesetzliche Regelung nicht anders lautet, der Sitz des Maklers.

HAFTUNGSVORBEHALTE

Alle dargestellten Computergrafiken, einschließlich etwaiger Simulationen der Außen- und Innenansichten (insbesondere der Einrichtungsgegenstände) des Gebäudes und sonstige grafische Darstellungen sind als Beispiele zu verstehen und nicht Bestandteil der Leistung. Die abgebildeten Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Die tatsächliche Gestaltung der Gebäude und die Bauausführung können von der Darstellung abweichen und sind vor Ort zu prüfen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Dann zögern Sie nicht, mit uns in Kontakt zu treten.
Wir freuen uns auf Sie!



IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN

Beate Hesse
Vertrieb



Telefon

0176-151515 31 / 033203-30 51 30



E-Mail

b.hesse@fuchs-partner.de



Website

www.fuchs-partner.de

