

Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

# Doppelhaus im amerikanischen Stil am Golf- und Countryclub Seddiner See

CODICE OGGETTO: 23109019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 228,68 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.250 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23109019
Superficie netta	ca. 228,68 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	4
Anno di costruzione	1998
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.250.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	legno
Superficie lorda	ca. 33 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	115.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.06.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## La proprietà



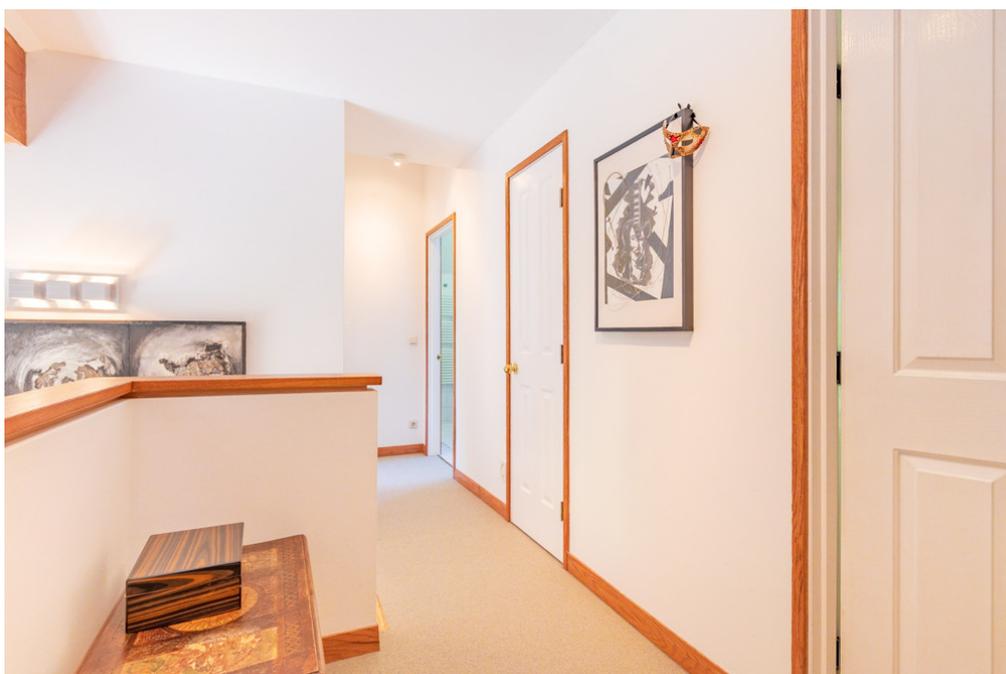
CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## La proprietà



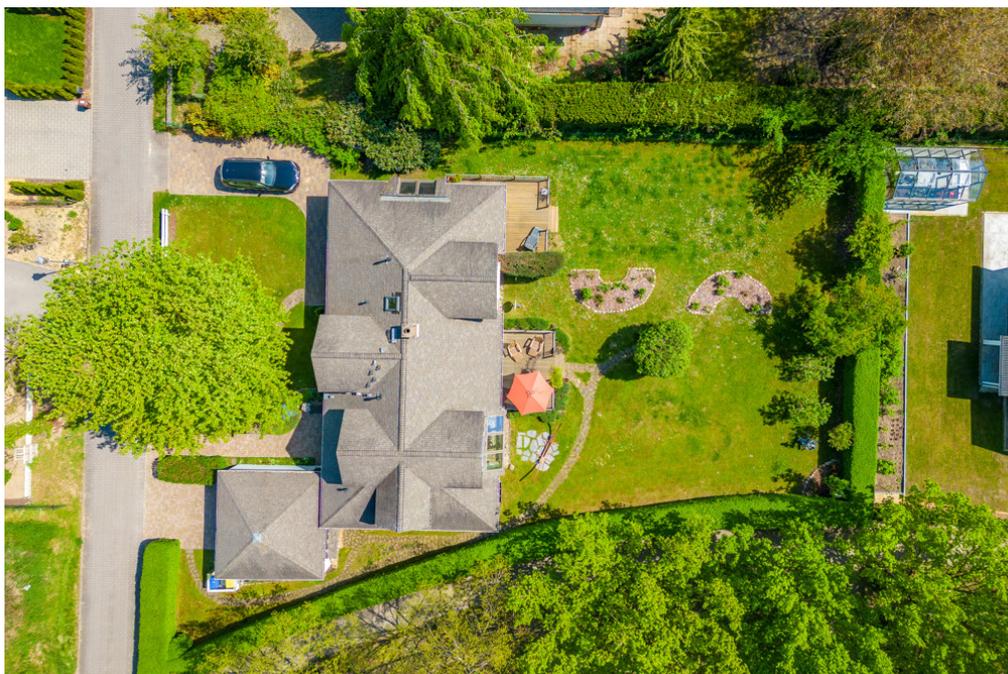
CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch**

## Una prima impressione

Das Doppelhaus im amerikanischen Baustil befindet sich in einer ansprechenden Wohnsiedlung am Golf- und Countryclub Seddiner See. Die beiden Doppelhäuser mit einer Größe von ca. 137 m<sup>2</sup> und 92 m<sup>2</sup> wurden im Jahr 1998 gebaut und können optional zusammengelegt werden. Das Haus verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität.

Die kleinere Doppelhaushälfte bietet 3 Zimmer, Küche und 2 Bäder, die größere Doppelhaushälfte verteilt sich auf 4 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Großzügige Terrassen und eine Veranda ergänzen das Raumangebot. Die bestehende Hauskonstellation bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z.B. das Zusammenleben von 2 Generationen, Wohnen und Arbeiten oder auch Selbstnutzung kombiniert mit Vermietung.

Das Haus beeindruckt durch seine hochwertigen Ausstattungsdetails wie Parkettböden, Kamine und amerikanische Einbauküchen. Weiterer Komfort wird durch eine Alarmanlage, einen Zentralstaubsauger sowie diverse Einbauschränke geboten. Über einen Glasfaseranschluss steht eine schnelle Internetverbindung zur Verfügung.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Im Garten ist ein Bewässerungssystem installiert, das durch einen eigenen Brunnen gespeist wird. Eine Doppelgarage mit Wallbox für die Elektromobilität vervollständigt das attraktive Angebot.

Die Immobilie ist nicht nur ein echtes Schmuckstück, sondern besticht auch durch ihre gute Anbindung nach Berlin sowie ihre Lage in unmittelbarer Nähe zum Golfplatz.

**CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch**

## Dettagli dei servizi

- 2 separate Häuser, Zusammenlegung möglich
- Parkett
- Kamin
- Einbauküche
- Gäste-Duschbad
- Wannenbad
- Alarmanlage
- Zentralstaubsauger
- diverse Einbauschränke
- Internet über Glasfaser
- Terrasse
- Veranda
- Doppelgarage
- Wallbox in der Garage
- Brunnen und Bewässerungssystem
- Golfplatznähe

**CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch**

## Tutto sulla posizione

Wildenbruch, ein Teil der Gemeinde Michendorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark, zählt mit seinen Gemeindeteilen Lehnmarke, Bergheide und Six ca. 2.570 Einwohner.

Insgesamt zählt die Gemeinde Michendorf ca. 15.000 Einwohner.

Der südlich angrenzende Seddiner See und die umliegenden Naturlandschaften machten das Gebiet um diese Siedlung schon vor vielen Jahren attraktiv für die Naherholung. So entstanden in den Jahren 1970 bis 1989 zahlreiche Wochenendhäuser.

Nach 1989 wurde ein Großteil der zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen erschlossen. Es entstanden eine 36-Loch-Golfanlage und ein Wohnviertel für gehobene Ansprüche. Aufgrund der beliebten Lage ist die Einwohnerzahl in den zurückliegenden Jahren deutlich angestiegen.

Der Ort liegt verkehrsgünstig an der Autobahn A10, der Bundesstraße 2 sowie der Landstraße 73, die Michendorf und Luckenwalde verbindet. Die Landeshauptstadt Potsdam ist in ca. 15 und der Kurfürstendamm in ca. 25 Minuten mit dem Pkw erreichbar. Über die naheliegende Autobahn-Anschlussstelle Michendorf hat man Zugang zu den wichtigsten Autobahnachsen. Die Bushaltestelle am Ausgang der Siedlung und der Bahnhof in Michendorf bieten eine ausgezeichnete Anbindung zu Schulen, Potsdam und Berlin. Michendorf hat ein Gymnasium, Grundschulen und Kitas sind in unmittelbarer Nähe.

Das Golfplatzgelände Lehnmarke mit ausschließlich Neubauten und damit neu angesiedelten Familien bietet eine einmalige Willkommensgemeinde.

**CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**CODICE OGGETTO: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas GÜthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)