Michendorf – Wildenbruch

Wohnen und Arbeiten nahe Golfplatz und Seddiner See mit guter Berlin-Anbindung (Energie A+)

Número da propriedade: 25109019

PREÇO DE COMPRA: 920.000 EUR • ÁREA: ca. 161,9 m^2 • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.305 m^2

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Numa vista geral

Número da propriedade	25109019
Área	ca. 161,9 m²
Forma do telhado	Telhado de mansarda
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2017
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	920.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	24.01.2028

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	11.20 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2017

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Einfamilienhaus in einer hochwertigen Wohnsiedlung, das 2017 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 161,9 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1305 m² bietet dieses Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und moderne Annehmlichkeiten. Die Immobilie umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss verfügen über eine Fußbodenheizung, die durch eine effiziente Erdwärmepumpe (Sole-Bohrung) betrieben wird und zusätzlich mit einer Be- / Entlüftungsanlage kombiniert ist. Diese umweltfreundliche Lösung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und Frischluftzufuhr im gesamten Haus. Die Haustechnik wird Homatic Smart-Home-Steuerung unterstützt, die eine komfortable Bedienung von Heizung, Beleuchtung und weiteren elektronischen Geräten ermöglicht. Eine LAN-Verkabelung sorgt für eine zuverlässige Internetverbindung im gesamten HausDie Räume sind mit hochwertigen Fliesen- und Vinylböden ausgestattet. Die Einbauküche bietet ausreichend Arbeitsfläche und Stauraum.

Die stilvollen Außenanlagen unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie. Eine großzügige, überdachte Natursteinterrasse mit elektrischer Markise lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Wege und Pflasterungen aus Naturstein und Granit sind nicht nur ein optisches Highlight, sondern auch robust und langlebig. Ein Brunnen samt Bewässerungssystem versorgt die hochwertigen Anpflanzungen im Garten. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum, z.B. für Fahrräder oder kann individuell genutzt werden.

Der großzügige Doppelcarport ist direkt an das Haus angeschlossen, sodass man auch bei schlechtem Wetter geschützt das Auto erreicht. Zudem bietet die lange, gepflasterte Zufahrt ausreichend Parkmöglichkeiten für Familien und Besucher. Das elektrische Zufahrtstor bietet zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Die Lage der Immobilie zeichnet sich durch ihre Ruhe und die gute Anbindung an die umliegenden Autobahnen aus. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten erreicht, während der nahegelegene Golfplatz für Freizeitaktivitäten und Erholung sorgt. Das große Grundstück bietet zudem die Möglichkeit, einen Pool oder weitere Freizeitangebote zu integrieren.

Insgesamt präsentiert sich dieses neuwertige Einfamilienhaus als eine Immobilie, die

sowohl durch ihre moderne Ausstattung als auch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt. Die Kombination aus ruhiger Lage, hochwertiger Bauweise und umweltfreundlichen Technologien macht es zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Komfort legen.

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Detalhes do equipamento

- Erdwärmepumpe (Sole-Bohrung)
- Fußbodenheizung EG + OG
- Fliesen- und Vinylböden
- Einbauküche
- Vollholztreppe
- 1 Vollbad + 1 Duschbad
- smart Home (Homatic)
- LAN-Verkabelung
- Be- und Entlüftungsanlage
- Natursteinterrasse mit el. Markise
- Wege und Pflasterungen in Naturstein / Granit
- Brunnen + Bewässerungssystem
- hochwertige Anpflanzungen
- Gartenhaus
- Doppelcarport + 2 weitere Stellplätze
- elektrisches Zufahrtstor

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2028.
Endenergiebedarf beträgt 11.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Wir bitten Sie um Verständnis, dass wir die vollständigen Angaben zur Immobilie nur übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, …) vorliegen.

Número da propriedade: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com