

Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

American-style semi-detached house at the Seddiner See Golf and Country Club

Property ID: 23109019



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 228,68 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.250 m²

Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

At a glance

Property ID	23109019
Living Space	ca. 228,68 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 33 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	115.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	19.06.2033	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

The property



Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

The property



Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

The property



Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

The property



Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

The property



Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

The property



Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

The property



Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

A first impression

This semi-detached house, built in the American style, is located in an attractive residential area adjacent to the Seddiner See Golf and Country Club. The two houses, measuring approximately 137 m² and 92 m² respectively, were built in 1998 and can optionally be combined. The house boasts high-quality finishes. The smaller unit offers three rooms, a kitchen, and two bathrooms, while the larger unit comprises four rooms, a kitchen, and two bathrooms. Spacious terraces and a veranda further enhance the living space. The existing layout offers a variety of possibilities, such as multi-generational living, combining living and working, or owner-occupancy with rental income. The house impresses with its high-quality features, including parquet flooring, fireplaces, and American-style fitted kitchens. Additional comforts are provided by an alarm system, a central vacuum system, and ample built-in wardrobes. A high-speed internet connection is available via fiber optic cable. The south-facing property is perfect for relaxation and leisure. The garden features an irrigation system fed by a private well. A double garage with a wallbox for electric vehicles completes this attractive offering. The property is not only a real gem, but also boasts excellent transport links to Berlin and its location in close proximity to the golf course.

Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Details of amenities

- 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

Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

All about the location

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.

Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 115.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com