Michendorf – Wildenbruch

Großzügiges Einfamilienhaus in ruhiger Lage am Golfclub

Property ID: 25109033

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 232,76 m^2 • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 895 m^2

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

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

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

At a glance

Property ID	25109033
Living Space	ca. 232,76 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1995
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	890.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 445 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	77.86 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property

Gold Partner
Seit 2013
ImmoScout24

FOCUS MONEY
HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT
VON POLL IMMOBILIEN
11 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 44 Immobilien-makler in Deutschland
Ausgabe 9/2025

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

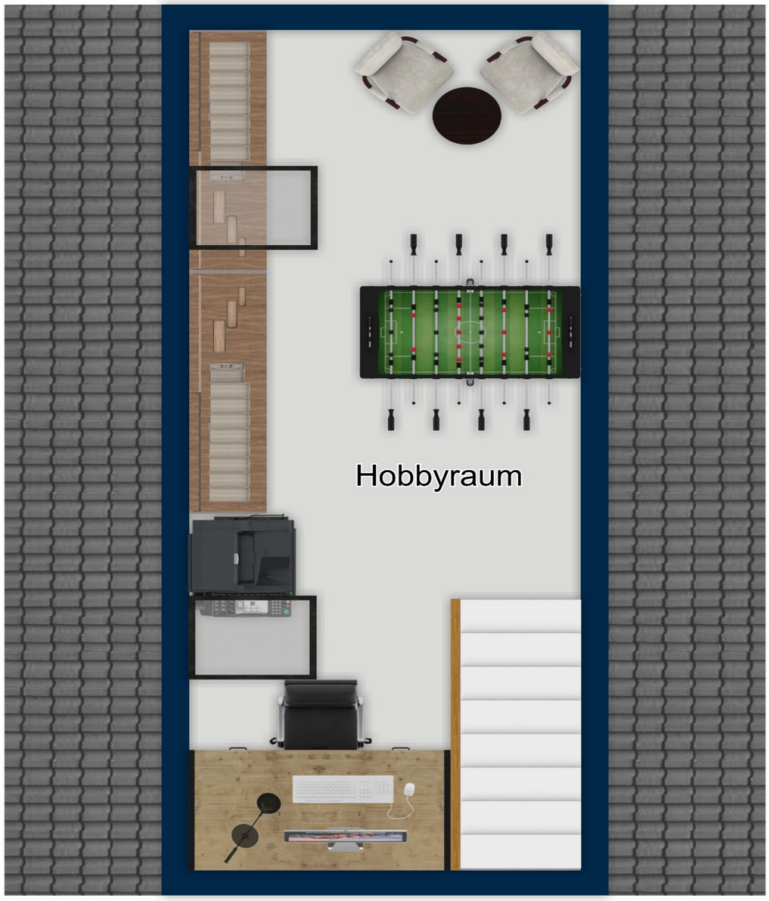
The property

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Floor plans

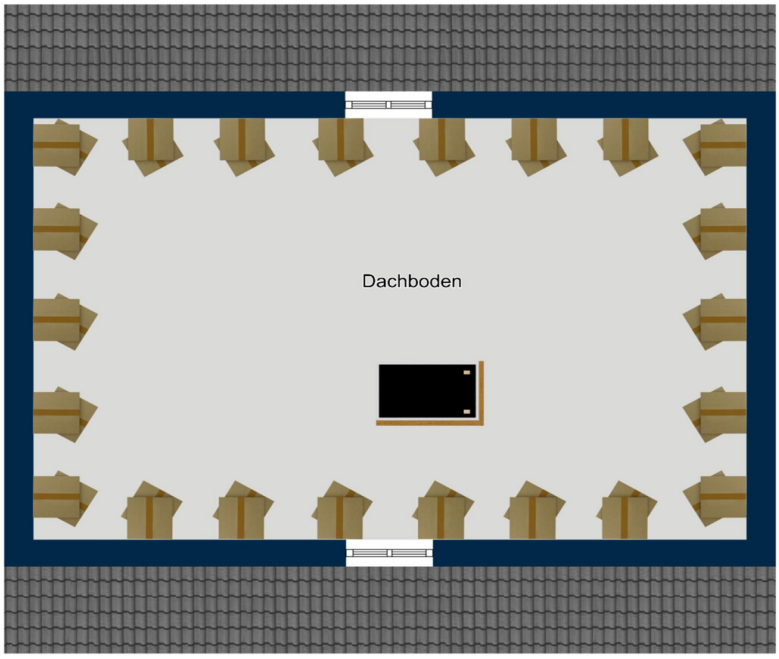
VON POLL
IMMOBILIEN®

VON POLL IMMOBILIEN®



VON POLL
IMMOBILIEN®

VON POLL IMMOBILIEN®



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und eine ruhige Wohnlage direkt am Golfclub Seddiner See. Mit einer Wohnfläche von ca. 232,76 m² auf einem insgesamt ca. 895 m² großen Grundstück bietet das Anwesen vielfältige Möglichkeiten für individuelle Wohnkonzepte – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf Wohnkomfort und Privatsphäre legen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich, von dem aus Sie in den großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich gelangen. Dank großer Fensterflächen und direktem Zugang zur Terrasse entsteht eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Eine Markise sorgt auf der Hauptterrasse an sonnigen Tagen für angenehmen Schatten. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, bietet reichlich Platz für kulinarische Aktivitäten und verfügt ebenfalls über einen Zugang zu einer der beiden Terrassen.

Insgesamt stehen sechs gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, darunter vier Schlafzimmer, die sich über zwei Etagen verteilen. Zwei Bäder gewährleisten Komfort im Alltag und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein Großteil der Fenster sind mit Jalousien versehen, sodass Licht- und Privatsphäre individuell gestaltet werden können.

Zusätzlich gibt es ein ausgebautes Dachgeschoss, das aktuell als Yogaraum genutzt wird.

Zur Immobilie gehören zudem ein großzügiger Balkon, der gleichzeitig die große Hauptterrasse überdacht, sowie ein gepflegter Garten mit fest gemauertem Grill, der zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden einlädt.

Für den Fuhrpark stehen zwei Garagen im separaten Nebengebäude zur Verfügung, das zusätzlich auch Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder oder andere Utensilien bietet. Durch die durchdachte Aufteilung findet jedes Familienmitglied ausreichend Platz – auch bei größerem Raumbedarf.

Die Lage besticht durch absolute Ruhe inmitten einer naturnahen Umgebung. Die Nähe zum renommierten Golfclub Seddiner See ist besonders für Golfbegeisterte ein Highlight. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus verbindet gehobene Wohnqualität mit praktischer Ausstattung und idyllischer Lage und kann kurzfristig bezogen werden.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Details of amenities

- absolute Ruhiglage
- unmittelbare Nähe zum Golfclub Seddiner See
- Jalousien
- Fensterläden im Erdgeschoss
- Markise
- 2 Terrassen
- 1 Balkon
- 2 Garagen
- ausreichende Abstellmöglichkeiten im Nebengebäude
- Einbauküche
- festgemauerter Grill im Garten

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

All about the location

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger und attraktiver Wohnlage im beliebten Michendorf, einer charmanten Gemeinde südlich von Potsdam im Landkreis Potsdam-Mittelmark. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün und einer familienfreundlichen Atmosphäre. Die naturnahe Lage mit kurzen Wegen zu Wäldern, Seen und Feldern bietet eine hohe Lebensqualität und vielfältige Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Zudem ist ein See mit Badestelle fußläufig erreichbar.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die nahegelegene Anschlussstelle zur Autobahn A10 (Berliner Ring) ermöglicht eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin, Potsdam und das weitere Umland. Auch die A115 (Avus) in Richtung Berliner Innenstadt ist zügig erreichbar – ideal für Berufspendler.

Der Bahnhof Michendorf ist nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen nach Potsdam (ca. 15 Minuten Fahrzeit) und Berlin (ca. 35 Minuten zum Hauptbahnhof). Mehrere Buslinien ergänzen das öffentliche Verkehrsnetz und sorgen für eine gute Anbindung an die umliegenden Orte.

Im Ort selbst stehen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote. Freizeit- und Sportmöglichkeiten wie Wanderwege, Radstrecken oder ein Golfplatz in der Nähe runden das attraktive Gesamtbild ab.

Diese Lage vereint die Ruhe und Naturverbundenheit des ländlichen Raums mit der Nähe zu städtischer Infrastruktur – ein idealer Wohnort für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.8.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 77.86 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer 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. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25109033 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carmen Roloff & Mirko Roloff

Curtiusstraße 3, 12205 Berlin
Tel.: +49 30 - 81 45 46 90
E-Mail: berlin.lichterfelde@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com