

Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Casa adosada de estilo americano en el Seddiner See Golf and Country Club

Número de propiedad: 23109019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 228,68 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.250 m²

Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

De un vistazo

Número de propiedad	23109019
Superficie habitable	ca. 228,68 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.250.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 33 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	115.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	19.06.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida al estilo americano, se encuentra en una atractiva zona residencial junto al Seddiner See Golf and Country Club. Las dos casas, de aproximadamente 137 m² y 92 m² respectivamente, se construyeron en 1998 y se pueden combinar opcionalmente. La casa cuenta con acabados de alta calidad. La unidad más pequeña ofrece tres habitaciones, cocina y dos baños, mientras que la unidad más grande consta de cuatro habitaciones, cocina y dos baños. Amplias terrazas y un porche enriquecen aún más el espacio habitable. La distribución actual ofrece diversas posibilidades, como la convivencia multigeneracional, combinando vida y trabajo, o la posibilidad de alquilar la vivienda por cuenta propia. La casa impresiona por sus acabados de alta calidad, como suelos de parqué, chimeneas y cocinas americanas equipadas. Comodidades adicionales incluyen un sistema de alarma, un sistema de aspiración centralizada y amplios armarios empotrados. Hay conexión a internet de alta velocidad mediante fibra óptica. La propiedad, orientada al sur, es perfecta para relajarse y disfrutar del tiempo libre. El jardín cuenta con un sistema de riego alimentado por un pozo privado. Un garaje doble con caja de pared para vehículos eléctricos completa esta atractiva oferta. La propiedad no solo es una auténtica joya, sino que también cuenta con excelentes conexiones de transporte a Berlín y está ubicada muy cerca del campo de golf.

Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com