

Michendorf – Wildenbruch

Vida moderna con un jardín paradisíaco: su nuevo hogar junto al campo de golf

Número de propiedad: 25109019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 161,9 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.305 m²

Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – 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: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

De un vistazo

Número de propiedad	25109019
Superficie habitable	ca. 161,9 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2017
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	890.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 5 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	11.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	24.01.2028	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2017

Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Una primera impresión

Se vende esta casa unifamiliar en buen estado, construida en 2017, en una zona residencial de alta calidad. Con una superficie habitable de aproximadamente 161,9 m² en una amplia parcela de aproximadamente 1305 m², esta casa ofrece una variedad de usos y comodidades modernas. La propiedad consta de un total de cinco estancias, incluyendo cuatro dormitorios y dos baños. La planta baja y la planta alta cuentan con calefacción por suelo radiante alimentada por una eficiente bomba de calor geotérmica (pozo de salmuera) y un sistema de ventilación. Esta solución ecológica garantiza una cómoda distribución del calor y un suministro de aire fresco en toda la casa. La tecnología del edificio está respaldada por los controles inteligentes Homematic, que permiten un manejo cómodo de la calefacción, la iluminación y otros dispositivos electrónicos. Una conexión LAN proporciona una conexión a internet fiable en toda la casa. Las habitaciones están decoradas con suelos de baldosas y vinilo de alta calidad. La cocina equipada ofrece amplio espacio de trabajo y almacenamiento. El elegante paisajismo realza el carácter especial de esta propiedad. Una espaciosa terraza cubierta de piedra natural con toldo eléctrico invita a relajarse al aire libre. Los senderos y el pavimento de piedra natural y granito no solo son visualmente impactantes, sino también robustos y duraderos. Una fuente con sistema de riego riega las plantas de alta calidad del jardín. Una caseta de jardín ofrece espacio adicional para guardar bicicletas, por ejemplo, o puede utilizarse para otros fines. La espaciosa cochera doble está directamente conectada a la casa, lo que garantiza un acceso protegido al vehículo incluso con mal tiempo. El largo camino de entrada pavimentado ofrece amplio aparcamiento para familias y visitas. El portón eléctrico ofrece mayor comodidad y seguridad. La ubicación de la propiedad se caracteriza por su tranquilidad y excelente acceso a las autopistas circundantes. Colegios y centros comerciales están a poca distancia en coche, mientras que el cercano campo de golf ofrece oportunidades para el ocio y la relajación. La amplia parcela también permite integrar una piscina u otras instalaciones recreativas. En resumen, esta casa unifamiliar prácticamente nueva se presenta como una propiedad que impresiona tanto por sus características modernas como por su versátil potencial de uso. La combinación de una ubicación tranquila, una construcción de alta calidad y tecnologías respetuosas con el medio ambiente la convierte en la vivienda ideal para compradores exigentes que valoran la calidad y la comodidad.

Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Detalles de los servicios

- 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 de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – 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.

Número de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Otros datos

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 de propiedad: 25109019 - 14552 Michendorf – 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