Michendorf – Wildenbruch

Extravagantes Architektenhaus mit moderner Ausstattung am Seddiner Golfclub

Número de propiedad: 25109039

PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 247,19 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.077 m^2

Número de propiedad: 25109039 - 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: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

De un vistazo

Número de propiedad	25109039
Superficie habitable	ca. 247,19 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	01.10.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	26.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus mit gehobener Ausstattungsqualität in begehrter Wohnlage nahe dem Seddiner Golfclub überzeugt durch seine extravagante Architektur. Die Immobilie wurde im Jahr 1998 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem erstklassigen Zustand. Bäder und Böden wurden zuletzt 2025 renoviert und das Haus wurde mit der Umrüstung auf eine Luft-/Wärmepumpe technisch modernisiert. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 247,19 m² auf einem Grundstück von ca. 1.077 m² bietet sich viel Platz für anspruchsvolles Wohnen – ideal für kleine Familien oder Paare, die ein ruhiges Umfeld mit hervorragender Berlin-Anbindung oder hohem Freizeitwert suchen.

Die Raumaufteilung ist großzügig, offen und durch große, bodentiefe Fenster lichtdurchflutet. Der Einsatz hochwertiger Materialien unterstreicht den gehobenen Charakter. Die edlen Parkett- und Granitböden werden mit einer Fußbodenheizung beheizt. Der beheizte Vollkeller ist bereits mit Anschlüssen für eine potenzielle Küche oder Sauna vorbereitet und bietet weitere Gestaltungsmöglichkeiten sowie viel Stauraum.

Die moderne Haustechnik überzeugt: Eine Luft-/Wärmepumpe mit Klima-Modul in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage samt 15 kW Speicher und einer Wallbox für E-Mobilität ermöglichen einen nachhaltigen und zukunftsorientierten Alltag. Die Steuerung vieler Funktionen erfolgt über das integrierte Smart-Home-System; das elektrische Zufahrtstor lässt sich komfortabel via Apple Home bedienen. Für Sicherheit sorgt eine Alarmanlage mit Kameras.

Ein zentraler Treffpunkt des Hauses ist das offen gestaltete Wohnzimmer mit Kamin. Die Einbauküche bietet viel Stauraum – ergänzt durch praktische Einbauschränke in den Wohn- und Schlafräumen. Drei weitere Bäder, davon zwei Tageslichtbäder, sind stilvoll ausgestattet und steigern den täglichen Wohnkomfort.
Die großzügige Terrasse aus Douglasie lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Zwei überdachte Balkone bietet zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten. Der gepflegte Garten ist mit einer Rainbird-Bewässerungsanlage ausgestattet, die den eigenen Brunnen nutzt. Für Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze sowie eine Doppelgarage mit angeschlossenem Abstellraum zur Verfügung.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ruhige Wohnlage aus. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen befinden sich in wenigen Autominuten Entfernung und auch die Anbindung nach Berlin gestaltet sich unkompliziert. Naturfreunde profitieren von der

Nähe zum Seddiner See und dem Golfclub – ideale Bedingungen für Freizeitaktivitäten und Hobbys.

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Detalles de los servicios

- Luft-/Wärmepumpe mit Klima-Modul
- Fußbodenheizung
- Parkett- / Granitböden
- bodentiefe Fenster
- 4 Bäder
- Kamin
- Klimaanlage
- PV-Anlage mit Speicher (15 KW)
- Alarmanlage mit Kameras
- smart home
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Netzwerkverkabelung
- Vollkeller (Anschlüsse Küche / Sauna vorb.)
- Entkalkungsanlage
- große Terrasse (Douglasie)
- Balkon
- Doppelgarage + ASR
- el. Zufahrtstor (Apple home)
- Brunnen + Rainbird Bewässerungssystem
- Wallbox

Número de propiedad: 25109039 - 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: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 26.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.
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: 25109039 - 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