

Michendorf - Wildenbruch

Neuwertige Doppelhaushälfte mit ca. 170 m² Wohn- und Nutzfläche in ruhiger Golfplatzlage

Número de propiedad: 26109037



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 695.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140,31 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 404 m²**

Número de propiedad: 26109037 - 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: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

De un vistazo

Número de propiedad	26109037
Superficie habitable	ca. 140,31 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	695.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 31 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.07.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	34.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

La propiedad



Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

Una primera impresión

Diese hochwertig ausgestattete, massiv gebaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2020 verbindet modernes Wohnen, zeitgemäßen Komfort und eine besonders attraktive Lage am Golfplatz. Auf rund 140 m² Wohnfläche sowie weiteren ca. 30 m² Nutzfläche im vollständig ausgebauten und beheizten Dachgeschoss erwartet Sie ein neuwertiges Zuhause, das sich durch Großzügigkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gehobene Ausstattung auszeichnet.

Das gepflegte Grundstück mit ca. 404 m² bietet viel Privatsphäre und vielfältige Möglichkeiten, den Außenbereich individuell zu gestalten. Die ruhige Golfplatzlage schafft dabei ein angenehmes Wohnumfeld mit besonderem Freizeitwert.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen direkten Zugang zur überdachten Südwestterrasse. Die moderne Einbauküche mit Kochinsel und Ablufthaube bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden. Großformatige Feinsteinzeugfliesen in warmer Betonoptik unterstreichen den modernen Charakter des Wohnbereichs. Für zusätzliche Behaglichkeit sorgt der raumluftunabhängige Kaminofen. Ein Gäste-Duschbad, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein weiterer Abstellraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene und bieten ausreichend Platz für Technik, Vorräte und zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss stehen drei helle Schlafräume mit bodentiefen Fenstern zur Verfügung. Das moderne Wellnessbad überzeugt mit einer Eckbadewanne, einer bodengleichen Dusche, einem Doppelwaschtisch sowie einer integrierten Sauna und bietet damit einen privaten Rückzugsort mit hohem Komfort.

Das vollständig ausgebaute und beheizte Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um zwei weitere Zimmer und schafft damit zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten als Arbeits-, Gäste-, Hobby- oder Rückzugsbereich.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit einer zeitgemäßen und energieeffizienten Ausstattung. Die Energieeffizienzklasse A, eine Gasbrennwerttherme mit Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung sowie bodentiefe Fenster mit elektrischen Aluminium-Rollläden verbinden Komfort mit einem modernen Energiekonzept.

Der liebevoll gepflegte Garten wird durch eine automatische Bewässerungsanlage mit

Brunnen sowie einen Mähroboter komfortabel versorgt. Ein Gewächshaus und ein Gartenhaus ergänzen den Außenbereich. Auf dem Gartenhaus befindet sich zudem ein Balkonkraftwerk mit 4-kWh-Speicher.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage mit Wallbox sowie ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich zusätzliche öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus.

Diese Doppelhaushälfte bietet somit ein stimmiges Gesamtpaket aus neuwertigem Wohnkomfort, großzügigem Raumangebot, moderner Ausstattung und einer besonderen Lage am Golfplatz, ideal für alle, die Wert auf ein hochwertiges und komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie legen.

Número de propiedad: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

Detalles de los servicios

- 6 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Gasbrennwerttherme mit Solarthermie
- elektrische Aluminium-Rollläden
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche mit Kochinsel
- raumluftunabhängiger Kaminofen
- Wellnessbad mit Sauna
- Gäste-Duschbad
- ausgebauter, beheizter Dachboden
- überdachte Südwestterrasse
- Gewächshaus
- Gartenhaus
- Balkonkraftwerk (4-kWh-Speicher)
- Garage mit Wallbox
- Mähroboter
- Bewässerungssystem mit Brunnen

Número de propiedad: 26109037 - 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: 26109037 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

Otros datos

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: 26109037 - 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