

Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Maison jumelée de style américain au Seddiner See Golf and Country Club

CODE DU BIEN: 23109019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 228,68 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.250 m²

CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23109019
Surface habitable	ca. 228,68 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.250.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 33 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	19.06.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	115.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Une première impression

Cette maison jumelée, de style américain, est située dans un quartier résidentiel prisé, à proximité du Seddiner See Golf and Country Club. Les deux maisons, d'environ 137 m² et 92 m² respectivement, ont été construites en 1998 et peuvent être réunies. La maison bénéficie de finitions haut de gamme. La plus petite comprend trois pièces, une cuisine et deux salles de bains, tandis que la plus grande se compose de quatre pièces, d'une cuisine et de deux salles de bains. De spacieuses terrasses et une véranda agrandissent l'espace de vie. La configuration actuelle offre de nombreuses possibilités : logement intergénérationnel, espace combinant vie et travail, ou encore résidence principale avec location. La maison séduit par ses prestations de qualité, notamment le parquet, les cheminées et les cuisines aménagées de style américain. Un système d'alarme, un aspirateur centralisé et de nombreux placards intégrés assurent un confort optimal. Une connexion internet haut débit par fibre optique est disponible. Orientée plein sud, la propriété invite à la détente et au bien-être. Le jardin est équipé d'un système d'irrigation alimenté par un puits privé. Un garage double équipé d'une borne de recharge pour véhicules électriques complète ce bien d'exception. Véritable bijou, cette propriété bénéficie d'excellentes liaisons de transport vers Berlin et se situe à proximité immédiate d'un terrain de golf.

CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com