Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Doppelhaus im amerikanischen Stil am Golf- und Countryclub Seddiner See

CODE DU BIEN: 23109019

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 m²
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 m²
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 énergétiquew 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

Das Doppelhaus im amerikanischen Baustil befindet sich in einer ansprechenden Wohnsiedlung am Golf- und Countryclub Seddiner See. Die beiden Doppelhäuser mit einer Größe von ca. 137 m2 und 92 m2 wurden im Jahr 1998 gebaut und können optional zusammengelegt werden. Das Haus verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität.

Die kleinere Doppelhaushälfte bietet 3 Zimmer, Küche und 2 Bäder, die größere Doppelhaushälfte verteilt sich auf 4 Zimmer, Küche und 2 Bäder. Großzügige Terrassen und eine Veranda ergänzen das Raumangebot. Die bestehende Hauskonstellation bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, z.B. das Zusammenleben von 2 Generationen, Wohnen und Arbeiten oder auch Selbstnutzung kombiniert mit Vermietung.

Das Haus beeindruckt durch seine hochwertigen Ausstattungsdetails wie Parkettböden, Kamine und amerikanische Einbauküchen. Weiterer Komfort wird durch eine Alarmanlage, einen Zentralstaubsauger sowie diverse Einbauschränke geboten. Über einen Glasfaseranschluss steht eine schnelle Internetverbindung zur Verfügung.

Das nach Süden ausgerichtete Grundstück lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Im Garten ist ein Bewässerungssystem installiert, das durch einen eigenen Brunnen gespeist wird. Eine Doppelgarage mit Wallbox für die Elektromobilität vervollständigt das attraktive Angebot.

Die Immobilie ist nicht nur ein echtes Schmuckstück, sondern besticht auch durch ihre gute Anbindung nach Berlin sowie ihre Lage in unmittelbarer Nähe zum Golfplatz.

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