

Michendorf – Wildenbruch

Une vie moderne dans un jardin paradisiaque - votre nouvelle maison près du golf

CODE DU BIEN: 25109019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 890.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 161,9 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.305 m²

CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – 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: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109019
Surface habitable	ca. 161,9 m ²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2017
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x surface libre

Prix d'achat	890.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	24.01.2028

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	11.20 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété



CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété



www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Une première impression

À vendre : cette maison individuelle bien entretenue, située dans un quartier résidentiel de standing et construite en 2017. D'une surface habitable d'environ 161,9 m² sur un terrain généreux d'environ 1305 m², cette maison offre de multiples possibilités d'aménagement et des prestations modernes. Elle comprend cinq pièces, dont quatre chambres et deux salles de bains. Le rez-de-chaussée et l'étage bénéficient d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur géothermique performante (forage à saumure) et associé à un système de ventilation. Cette solution écologique assure une répartition homogène de la chaleur et un renouvellement constant de l'air dans toute la maison. La domotique Homematic permet de contrôler facilement le chauffage, l'éclairage et les autres appareils électroniques. Une connexion LAN garantit une connexion internet fiable dans toute la maison. Les pièces sont revêtues de carrelage et de vinyle de haute qualité. La cuisine équipée offre un espace de travail et de rangement généreux. L'aménagement paysager soigné souligne le caractère unique de cette propriété. Une vaste terrasse couverte en pierre naturelle, équipée d'un store électrique, invite à la détente en plein air. Les allées et les pavés en pierre naturelle et en granit sont non seulement esthétiques, mais aussi robustes et durables. Une fontaine avec système d'irrigation alimente les plantations de grande qualité du jardin. Un abri de jardin offre un espace de rangement supplémentaire, par exemple pour les vélos, ou peut être utilisé à d'autres fins. Le spacieux double carport est directement attenant à la maison, garantissant un accès abrité au véhicule même par mauvais temps. La longue allée pavée offre un vaste espace de stationnement pour la famille et les visiteurs. Le portail électrique apporte confort et sécurité supplémentaires. La propriété bénéficie d'un emplacement paisible et d'une excellente desserte par les grands axes routiers. Écoles et commerces sont à quelques minutes en voiture, tandis que le golf voisin offre des possibilités de loisirs et de détente. Le vaste terrain permet également l'aménagement d'une piscine ou d'autres équipements de loisirs. En résumé, cette maison individuelle quasi neuve impressionne par ses prestations modernes et ses nombreuses possibilités d'aménagement. L'alliance d'un emplacement paisible, d'une construction de haute qualité et de technologies respectueuses de l'environnement en fait une demeure idéale pour les acquéreurs exigeants qui privilégient le confort et la qualité.

CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – 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.

CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109019 - 14552 Michendorf – 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