Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Doppelhaus im amerikanischen Stil am Golf- und Countryclub Seddiner See

??????? ????????: 23109019

???? ??????: 1.250.000 EUR • ?????????: ca. 228,68 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 1.250 m²

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

?? ??? ?????

??????? ????????	23109019
?????????	ca. 228,68 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	7
????????? ??? ????????	5
????????	4
???? ??????????	1998
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	1.250.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	?????? ???????
?????????????????? ?????	ca. 33 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.06.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	115.60 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2015

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

?? ???????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

?? ???????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

?? ???????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

?? ???????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

?? ???????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

?? ???????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

?? ???????

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam
Tel.: +49 331 - 88 71 811 0
E-Mail: potsdam@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com