

Michendorf - Wildenbruch

?????????? ?????????? ?????????????????????? ??????????????? ??  
????????????? ?????????? ??? Seddin Golf Club

Αριθμός ακινήτου: 25109039



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 247,19 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.077 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

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

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

?? ??? ?????

|                             |                                                   |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|
| ???????? ????????           | 25109039                                          |
| ???????????                 | ca. 247,19 m <sup>2</sup>                         |
| ?????????                   | 5                                                 |
| ?????????? ??<br>?????????? | 3                                                 |
| ?????????                   | 3                                                 |
| ????? ????????????          | 1998                                              |
| ????? ????????????          | 2 x ??????????? ?????<br>????????????, 2 x ?????? |

|                                 |                                                                                    |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????                   | 1.290.000 EUR                                                                      |
| ?????                           | ???????????                                                                        |
|                                 | ???????????????                                                                    |
| ???????????                     | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????? ??????????????            | 2025                                                                               |
| ????????? ??????????????        | ???????                                                                            |
| ?????????????????????<br>?????? | ca. 100 m <sup>2</sup>                                                             |
| ???????                         | ????????, WC<br>????????????, ?????,<br>????????????????? ???????,<br>?????????    |

**?????????? ???? ?????**

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| ????????????            | BEDARF        |
| ????????                |               |
| ?????? ??????           | 26.30 kWh/m²a |
| ????????                |               |
| ?????????? ???????????? | A+            |
| ????????                |               |
| ????? ????????????      | 1998          |
| ???????? ?? ??          |               |
| ???????????             |               |
| ???????????????         |               |

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

?? ???????



**Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

???    ?????    ?????????

???? ? ????????????, ?? ???????? ??????????? ??? ???????? ?? ??? ??????????  
 ??????????? ?????? ??? Seddin Golf Club, ??????????? ?? ??? ??????????  
 ?????????????? ???. ???????? ?? 1998 ?? ???????? ???????? ??????????, ?? ??????  
 ?????????? ?? ?????? ??????????. ?? ?????? ?? ?? ?????? ??????????????? ?????????? ???  
 ?? 2025 ?? ?? ?????? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ???????? ?????????? ???.  
 ?????????????? ?? ?????????????? ?????????? ???????? 247,19 ?.. ?? ?????????? ???????? 1.077  
 ?., ?? ?????? ???????? ?????? ??? ?? ?????????????? ????????? - ???????? ?? ??????  
 ?????????????? ? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ?? ??????????????  
 ?????????????????? ??????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????? ??????????. ? ??????????????  
 ?????? ?????????? ?? ?????????, ?????????????????? ?? ?????? ?? ??? ???????? ??????????? ??  
 ?? ?????? ?????? ?? ??????. ? ?????? ?????? ?????? ??????????? ?????????????? ?? ?????????  
 ??????????? ?? ??????????. ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ??????????????? ??  
 ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ??????????? ?????????????? ?????????????? ??  
 ?????????? ?????????? ? ?????? ?? ??????????? ??????????? ?????????????? ???????????, ?????? ??  
 ?????? ?????????????? ???. ? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??????????????: ??  
 ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ??????????????, ?? ?????????? ?? ?? ??????????????  
 ?????????? ?? ??????????????? ?????????? 15 kW ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????,  
 ??????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ???. ?????? ?????????????? ???????????  
 ?????? ?? ?????????????????? ??????????? ?????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????????? ??  
 ??????????????? ?????? ?? ?? Apple Home. ?? ??????? ??????????? ?? ??????? ?????????  
 ??????????. ?? ?????? ?????????? ??????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?? ?????????? ??????  
 ??????????????? ?? ??????. ? ??????????????? ?????????? ?????????? ?????? ??????????????? ???,  
 ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ??  
 ??????????????. ??? ?????????? ??????, ?? ?? ?? ?????? ?????? ?????? ??, ?????? ?????  
 ??????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ??????????????? ???. ? ?????????? ?????????? ??  
 ?????? Douglas ?? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????????? ??????. ?? ???????????  
 ??????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????. ? ?????????????????????? ?????? ?????  
 ??????????????? ?? ?????????? ?????????? Rainbird ?? ??????????????? ?? ??? ?? ?????? ??  
 ??????????. ?? ??????????? ?????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ??????????????  
 ?????????? ?????? ??????????? ?? ??????????. ? ??? ?????????? ??????????????????? ?? ?? ?????  
 ??????????? ??????????????. ?????????? ??????, ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?????  
 ??? ?????? ?? ?? ?????????????, ?? ?? ??????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????? ??????. ??  
 ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? Seddin ?? ?? ?????? ?????? –  
 ?????????? ?????????? ?? ??????????????????? ?????????? ?? ?????.

**Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

**????????????? ??? ????????**

- Luft-/Wärmepumpe mit Klima-Modul
- Fußbodenheizung
- Parkett- / Granitböden
- bodentiefe Fenster
- 4 Bäder
- Kamin
- Klimaanlage
- PV-Anlage mit Speicher (15 KW)
- Alarmanlage mit Kameras
- smart home
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Netzwerkverkabelung
- Vollkeller (Anschlüsse Küche / Sauna vorb.)
- Entkalkungsanlage
- große Terrasse (Douglasie)
- Balkon
- Doppelgarage + ASR
- el. Zufahrtstor (Apple home)
- Brunnen + Rainbird Bewässerungssystem
- Wallbox

**Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 26.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf - 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](http://www.von-poll.com)**