Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Amerikai stílusú ikerház a Seddiner See Golf and Country Clubban

VP azonosító: 23109019

VÉTELÁR: 1.250.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 228,68 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 1.250 m²

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Áttekintés

VP azonosító	23109019
Hasznos lakótér	ca. 228,68 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	5
Fürdoszobák	4
Építés éve	1998
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.250.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 33 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	115.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Az ingatlan

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Az ingatlan

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Az ingatlan

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Az ingatlan

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Az ingatlan

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Az ingatlan

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Az ingatlan

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Az elso benyomás

Ez az amerikai stílusban épült ikerház egy vonzó lakóövezetben található, a Seddiner See Golf and Country Club szomszédságában. A két, körülbelül 137 m²-es és 92 m²-es ház 1998-ban épült, és opcionálisan kombinálható. A ház kiváló minoségu kivitelezéssel büszkélkedhet. A kisebb egység három szobával, egy konyhával és két fürdoszobával rendelkezik, míg a nagyobb egység négy szobából, egy konyhából és két fürdoszobából áll. A tágas teraszok és a veranda tovább növelik a lakóteret. A meglévo elrendezés számos lehetoséget kínál, például többgenerációs együttélést, a lakás és a munka kombinálását, vagy saját tulajdonú lakást bérbeadással. A ház lenyugözo minoségu felszereltségével, többek között parkettával, kandallókkal és amerikai stílusú beépített konyhákkal rendelkezik. További kényelmet biztosít a riasztórendszer, a központi porszívórendszer és a tágas beépített szekrények. Nagy sebességu internetkapcsolat optikai kábelen keresztül érheto el. A déli fekvésu ingatlan tökéletes a kikapcsolódásra és a szabadido eltöltésére. A kertben öntözorendszer található, amelyet egy saját kút táplál. Egy dupla garázs elektromos jármuvek számára kialakított fali töltoállomással teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. Az ingatlan nemcsak igazi gyöngyszem, hanem kiváló közlekedési kapcsolatokkal is rendelkezik Berlinbe, és a golfpálya közvetlen közelében található.

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23109019 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com