

Michendorf – Wildenbruch

Modern élet kerti paradicsommal - az új otthonod a golfpálya mellett

VP azonosító: 25109019



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 161,9 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.305 m²

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

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

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Áttekintés

VP azonosító	25109019
Hasznos lakótér	ca. 161,9 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	2017
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló, 2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	890.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	24.01.2028

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	11.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan



VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan



www.von-poll.com

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az első benyomás

Eladó ez a jól karbantartott, 2017-ben épült családi ház egy igényes lakóövezetben. A körülbelül 1305 m²-es nagyméretű telken fekvő, körülbelül 161,9 m² lakóterülettel rendelkező ház sokoldalú felhasználási lehetőségeket és modern kényelmet kínál. Az ingatlan összesen öt szobából áll, köztük négy hálószobából és két fürdőszobából. A földszinten és az emeleten padlófűtés található, amelyet hatékony geotermikus szivattyú (sóoldatos fűtő kút) működtet, és szellőztetőrendszerrel kombinálva. Ez a környezetbarát megoldás biztosítja a kényelmes hőeloszlást és a friss levegőellátást az egész házban. Az épülettechnológiát Homematic okosotthon-vezérlők támogatják, lehetővé téve a fűtést, a világítást és egyéb elektronikus eszközök kényelmes kezelését. A LAN-kapcsolat megbízható internetkapcsolatot biztosít az egész házban. A szobák kiváló minőségű járólappal és vinilpadlóval burkoltak. A beépített konyha bőséges munkaterületet és tárolóhelyet kínál. A stílusos kertrendezés kiemeli az ingatlan különleges jellegét. A tágas, fedett, elektromos napellenzővel ellátott természetes kő terasz a szabadban pihenhet. A természetes kőből és gránitból készült ösvények és burkolatok nemcsak vizuálisan feltűnőek, hanem robusztusak és tartósak is. Egy öntözőrendszerrel ellátott szökőkút öntözi a kertben található kiváló minőségű növényeket. Egy kerti fészer további tárolóhelyet kínál például kerékpárok számára, vagy más célokra is használható. A tágas dupla kocsibeálló közvetlenül a házhoz csatlakozik, így rossz időben is védett hozzáférést biztosít az autóhoz. A hosszú, aszfaltozott kocsifelhajtó bőséges parkolási lehetőséget kínál családok és látogatók számára. Az elektromos kapu további kényelmet és biztonságot nyújt. Az ingatlan elhelyezkedését a nyugalom és a környező autópályákhoz való kiváló hozzáférés jellemzi. Az iskolák és bevásárlóközpontok rövid autópályára találhatók, míg a közeli golfpálya szabadidős és kikapcsolódási lehetőségeket kínál. A nagy telek lehetővé teszi medence vagy egyéb rekreációs létesítmények integrálását is. Összességében ez a szinte új családi ház olyan ingatlanként jelenik meg, amely modern tulajdonságaival és sokoldalú felhasználási lehetőségeivel egyaránt lenyűgöző. A nyugodt elhelyezkedés, a kiváló minőségű kivitelezés és a környezetbarát technológiák kombinációja ideális otthonná teszi az igényes vásárlók számára, akik értékelik a minőséget és a kényelmet.

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25109019 - 14552 Michendorf – 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