

Michendorf - Wildenbruch

# Extravagáns, építész által tervezett ház modern felszereltséggel a Seddin Golfklubban

VP azonosító: 25109039



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

VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 247,19 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.077 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

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

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

## Áttekintés

VP azonosító	25109039
Hasznos lakótér	ca. 247,19 m <sup>2</sup>
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdőszobák	3
Építés éve	1998
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.290.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	01.10.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	26.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

**VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

## Az ingatlan



VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

## Az első benyomás

Ez a családi ház, igényes kivitelezéssel, a Seddin Golfklub közelében, egy keresett lakóövezetben található, lenyugózó építészetével lenyugózó. Az 1998-ban, szilárd építési módszerekkel épült ingatlan kiváló állapotban van. A fürdoszobákat és a padlóburkolatot utoljára 2025-ben újították fel, a házat pedig levego-víz hszivattyú beépítésével korszerűsítették. A körülbelül 1077 m<sup>2</sup>-es telken található, körülbelül 247,19 m<sup>2</sup>-es tágas lakóterülettel rendelkező ház bőséges teret biztosít az igényes élethez – ideális kis családok vagy párok számára, akik nyugodt környezetet keresnek, kiváló közlekedési kapcsolatokkal Berlinbe és rengeteg kikapcsolódási lehetőséggel. Az elrendezés tágas és nyitott, a nagy, padlótól a mennyezetig érő ablakokon keresztül természetes fény árad be. A kiváló minőségű anyagok használata kiemeli az otthon elokelo jellegét. Az elegáns parketta és gránit padlókat padlófűtés futi. A futótt pince már rendelkezik csatlakozókkal egy esetleges konyha vagy szauna számára, és további kialakítási lehetőségeket, valamint rengeteg tárolóhelyet kínál. A modern épületechnológia lenyugózó: Egy klímavezérlő modullal ellátott levego-víz hszivattyú, valamint egy 15 kW-os akkumulátort és elektromos járművekhez való fali töltőt tartalmazó fotovoltaikus rendszer fenntartható és jövőorientált életmódot tesz lehetővé. Számos funkciót az integrált okosotthon rendszer vezérel; az elektromos kocsibeálló kapuja kényelmesen kezelhető az Apple Home-on keresztül. A biztonságról kamerás riasztórendszer gondoskodik. A kandallóval ellátott, nyitott teru nappali a ház központi találkozóhelye. A beépített konyha bőséges tárolóhelyet kínál, amelyet a nappaliban és a hálószobákban praktikus beépített szekrények egészítenek ki. Három további fürdoszoba, amelyek közül ketto természetes fénnel is megvilágított, stílusosan berendezett és fokozza a mindennapi élet kényelmét. A tágas duglászfenyo terasz a szabadban pihenésre csábít. Két fedett erkély további pihenohelyet kínál. A gondozott kertben Rainbird öntözőrendszer található, amely az ingatlan saját kútját használja. A járművek számára két kültéri parkolóhely és egy dupla garázs, valamint egy hozzá tartozó tárolóhelyiség áll rendelkezésre. A környéket csendes lakóövezet jellemzi. Bevásárlóközpontok, bölcsodék és iskolák mindössze néhány perc autóútra található, és Berlinbe való eljutás is egyszerű. A természet szerelmesei értékelni fogják a Seddin-tó és a golfklub közelségét – ideális feltételeket biztosítva a szabadidős tevékenységekhez és a hobbikhoz.

**VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

## **Részletes felszereltség**

- **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**

**VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - 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.**

**VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf - Wildenbruch**

## **További információ / adatok**

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.

**VP azonosító: 25109039 - 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](mailto:potsdam@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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