Michendorf – Wildenbruch

Neuwertige Doppelhaushälfte mit ca. 170 m² Wohn- und Nutzfläche in ruhiger Golfplatzlage

Número da propriedade: 6109037

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 140.31 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 404 m²

Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Núme da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wild bruch

Numa vista geral

Número da propriedade	2610903
Área	ca. 140.31 m²
Forma do telhado	Telhado de quadr
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Lugar d estaciona to ao ar livre, 1 aragem

Preço de co ra	695.000 EUR
Nature	Casa geminada
Co ão para a idatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
dernização / Re gem	2022
Tipo d nstrução	Sólido
Área útil	ca. 31 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso rtilhado, Cozinha e tida

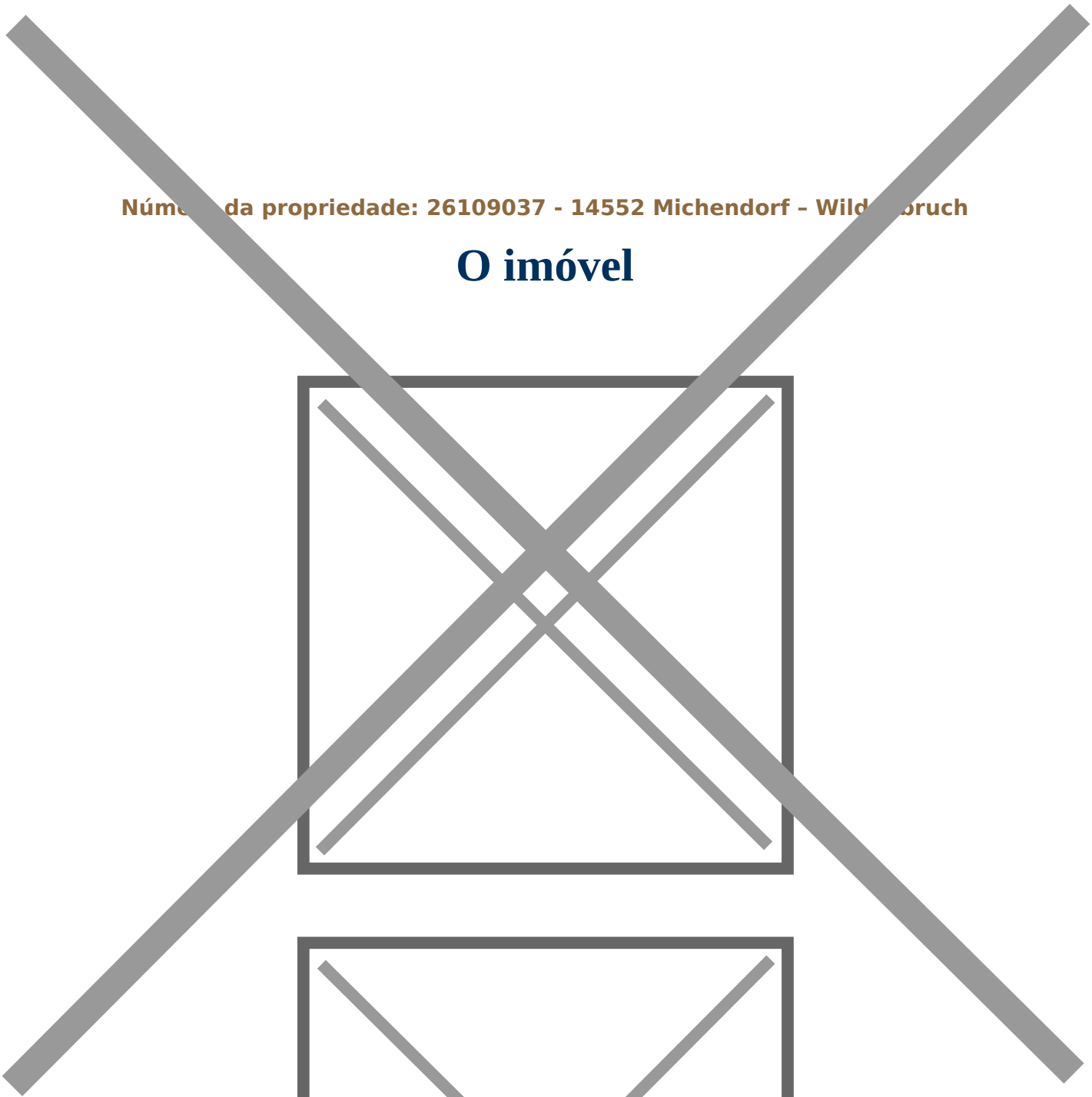
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Processo final de energia	34 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.07.2031	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

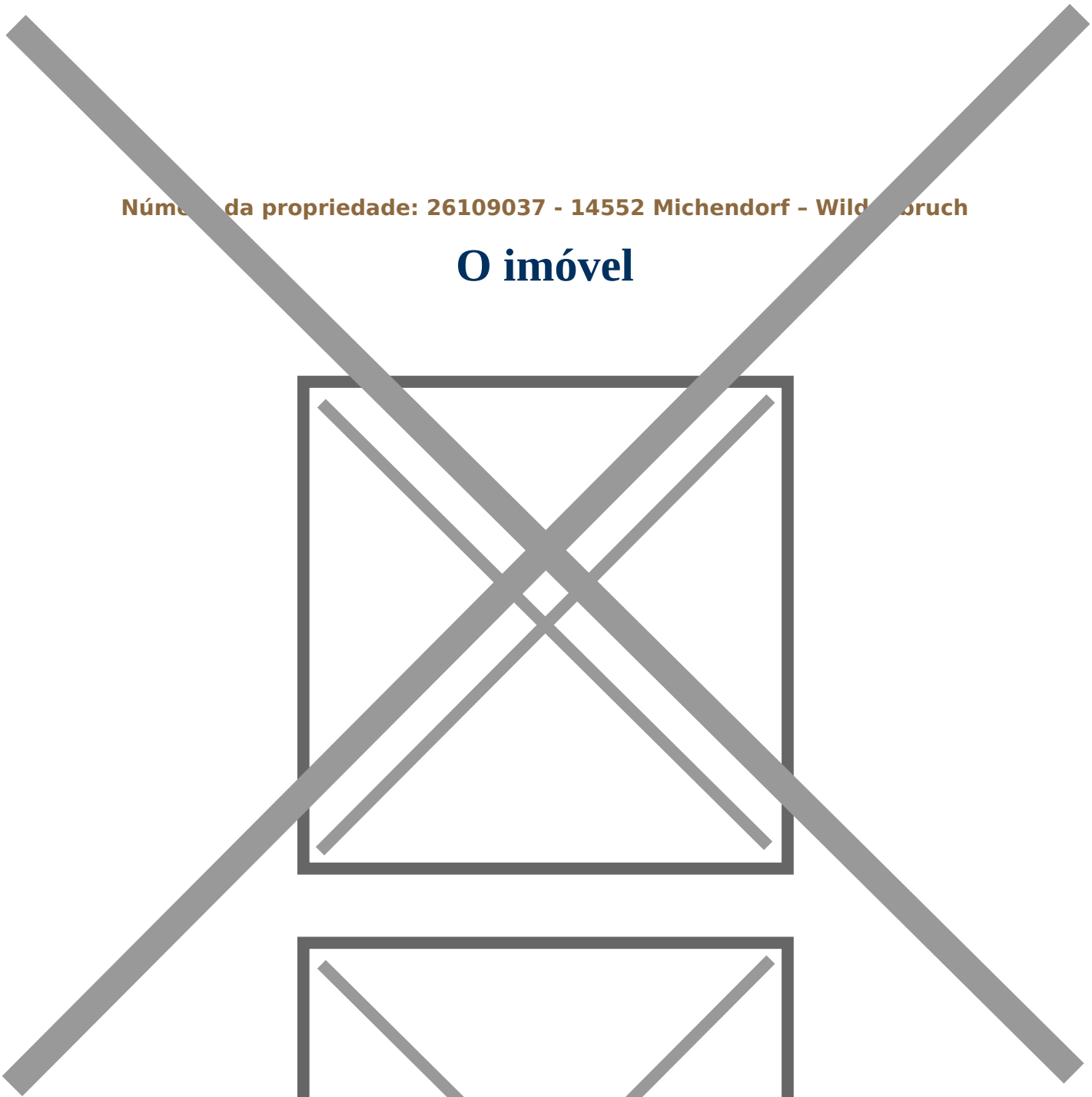
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



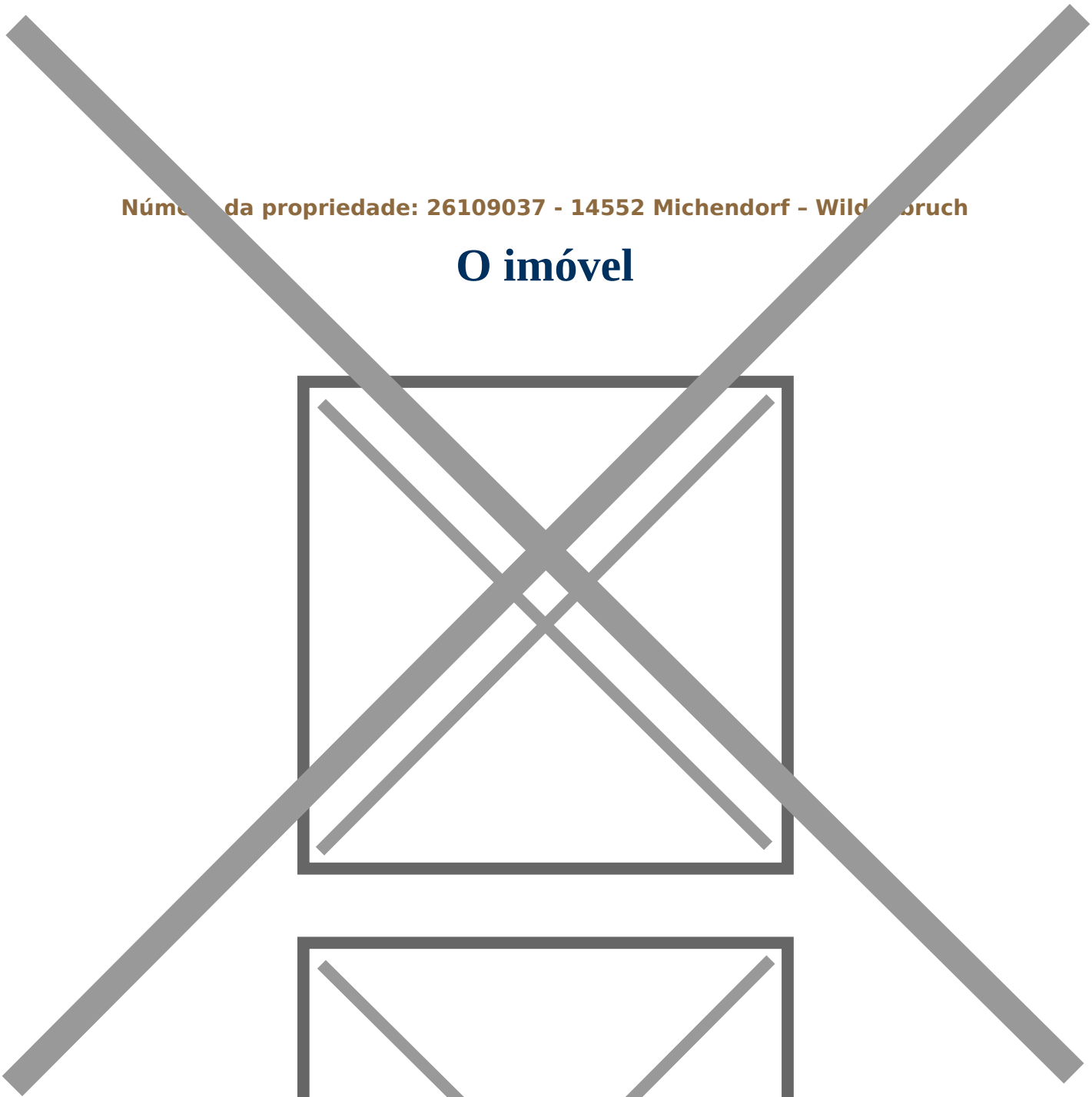
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



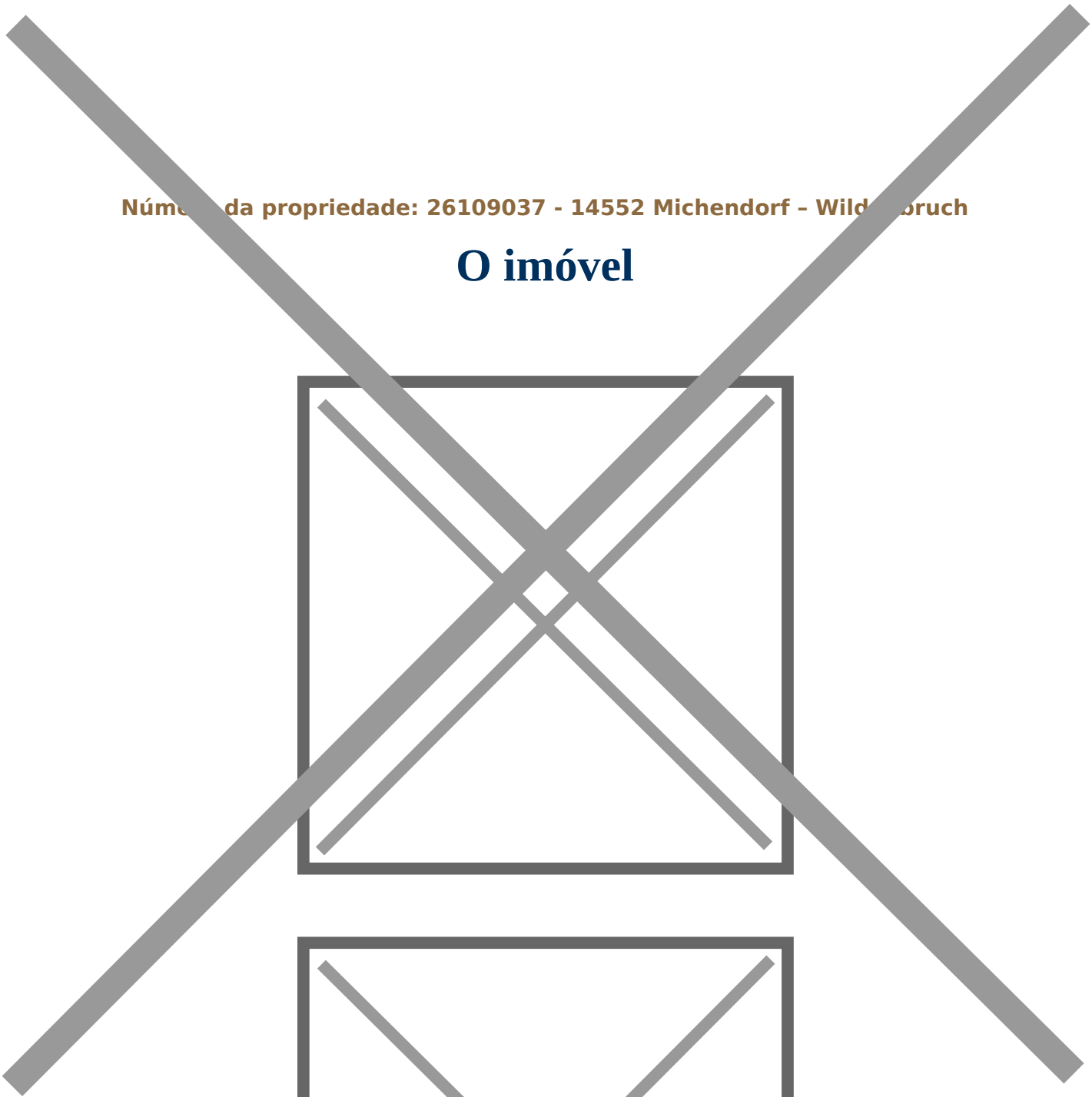
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



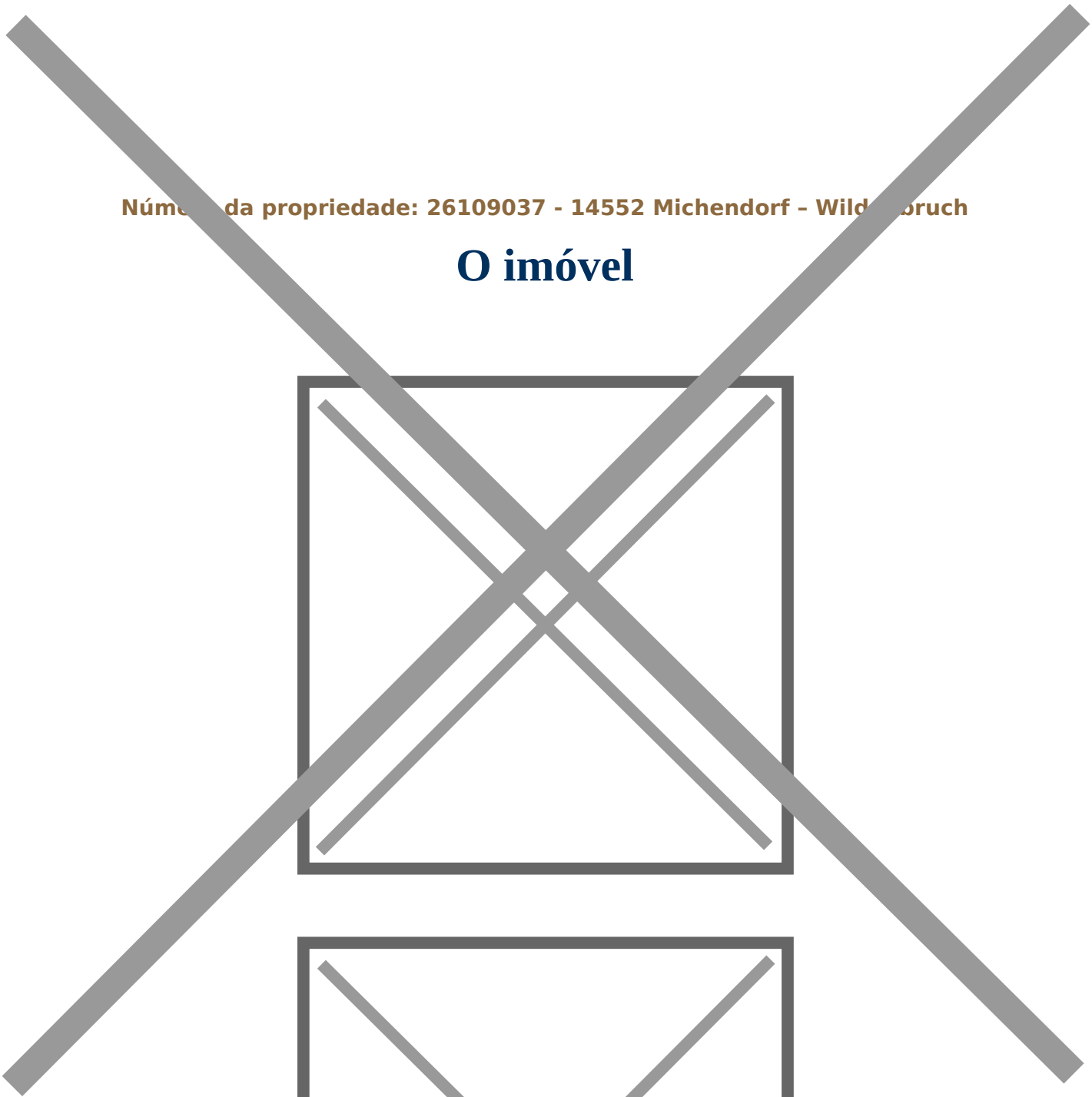
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



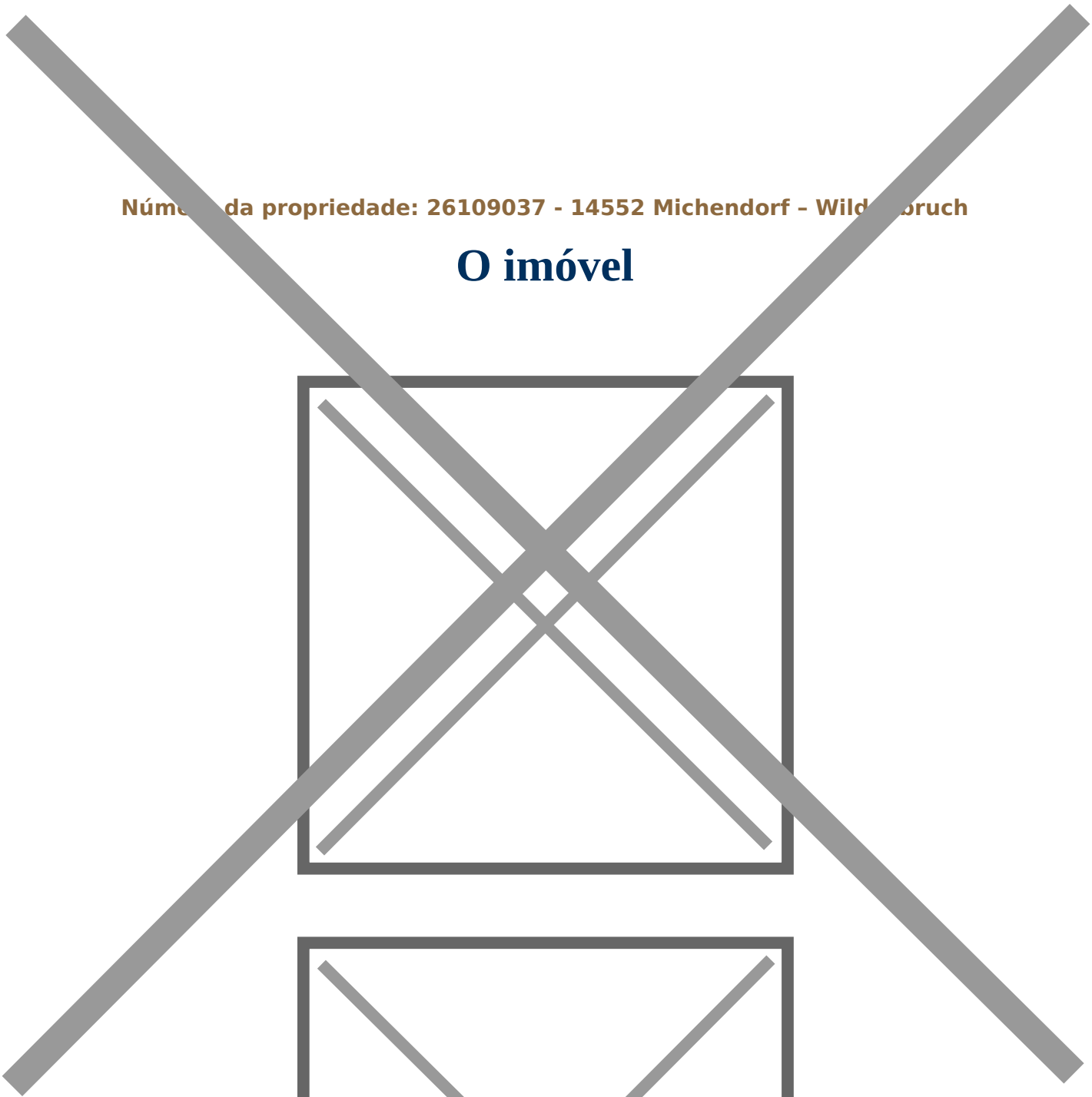
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



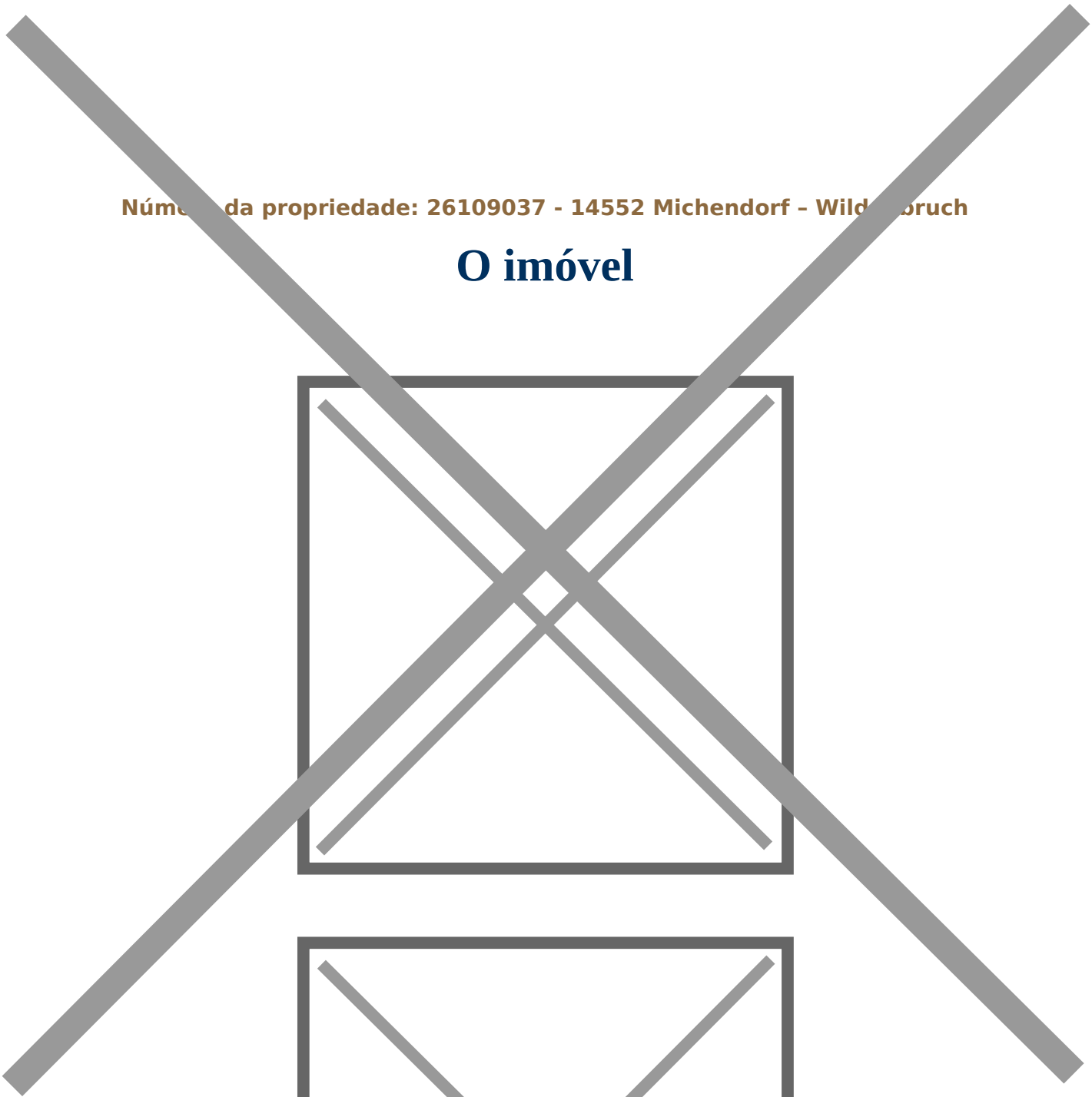
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



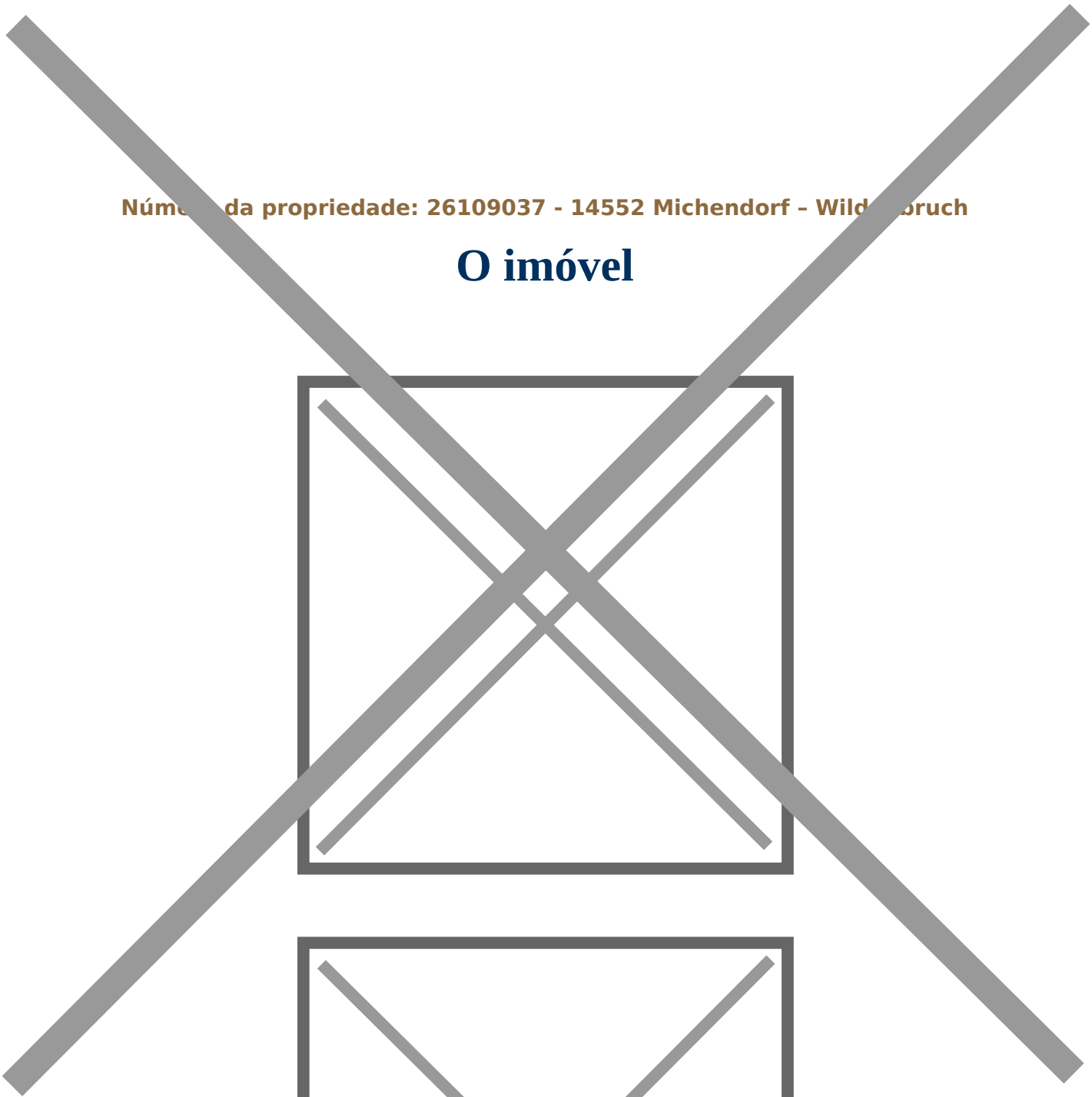
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



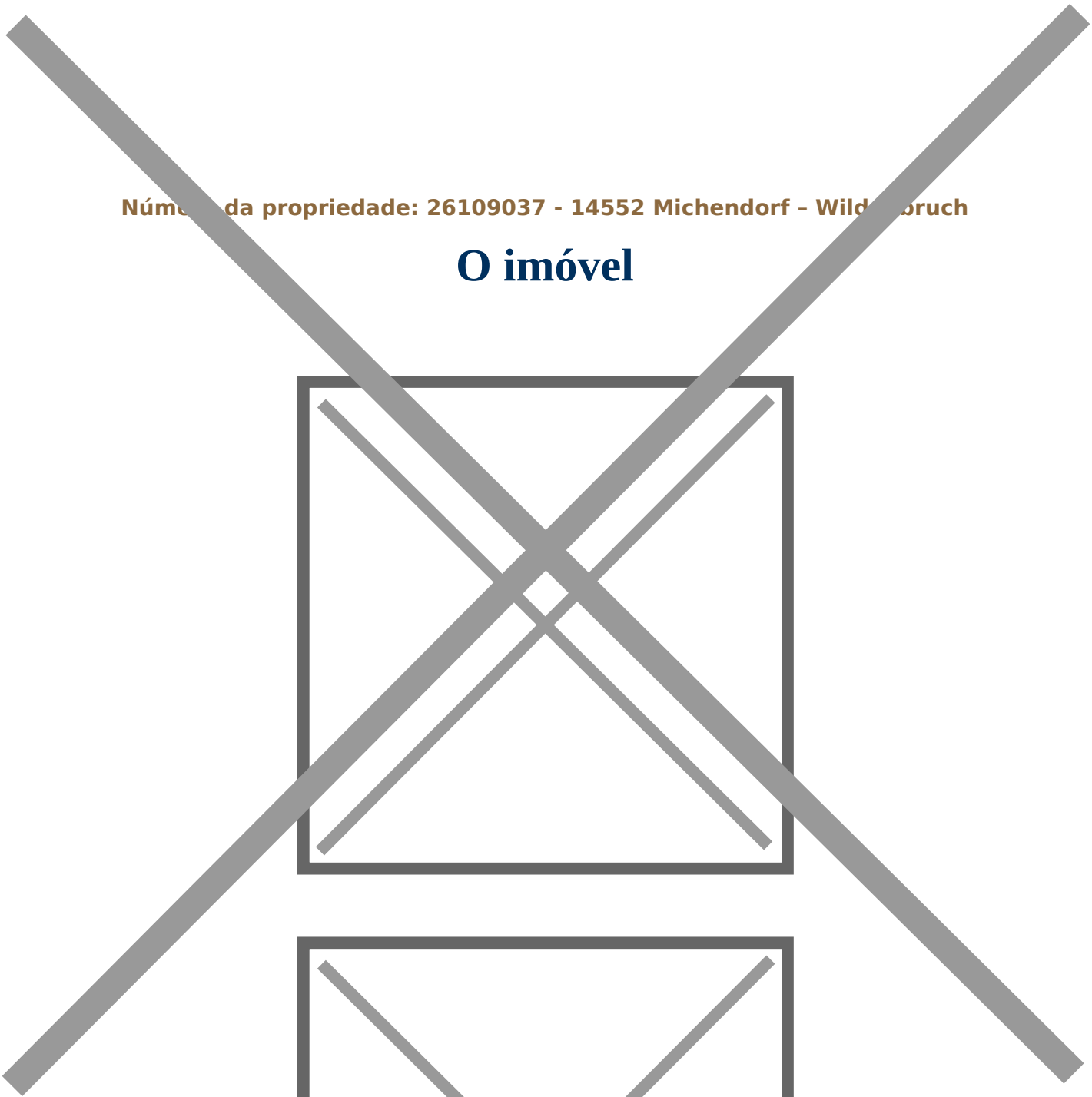
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



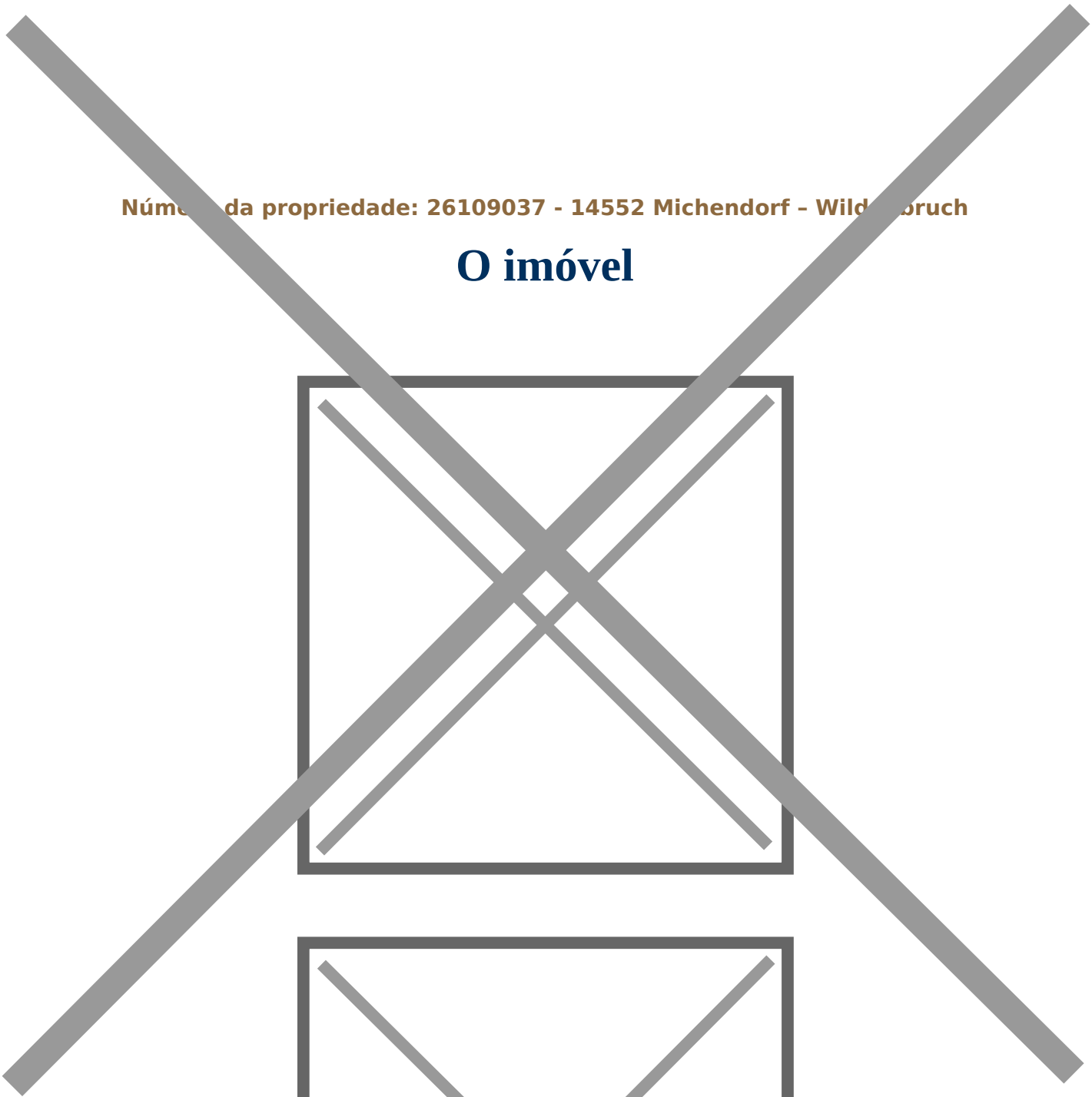
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



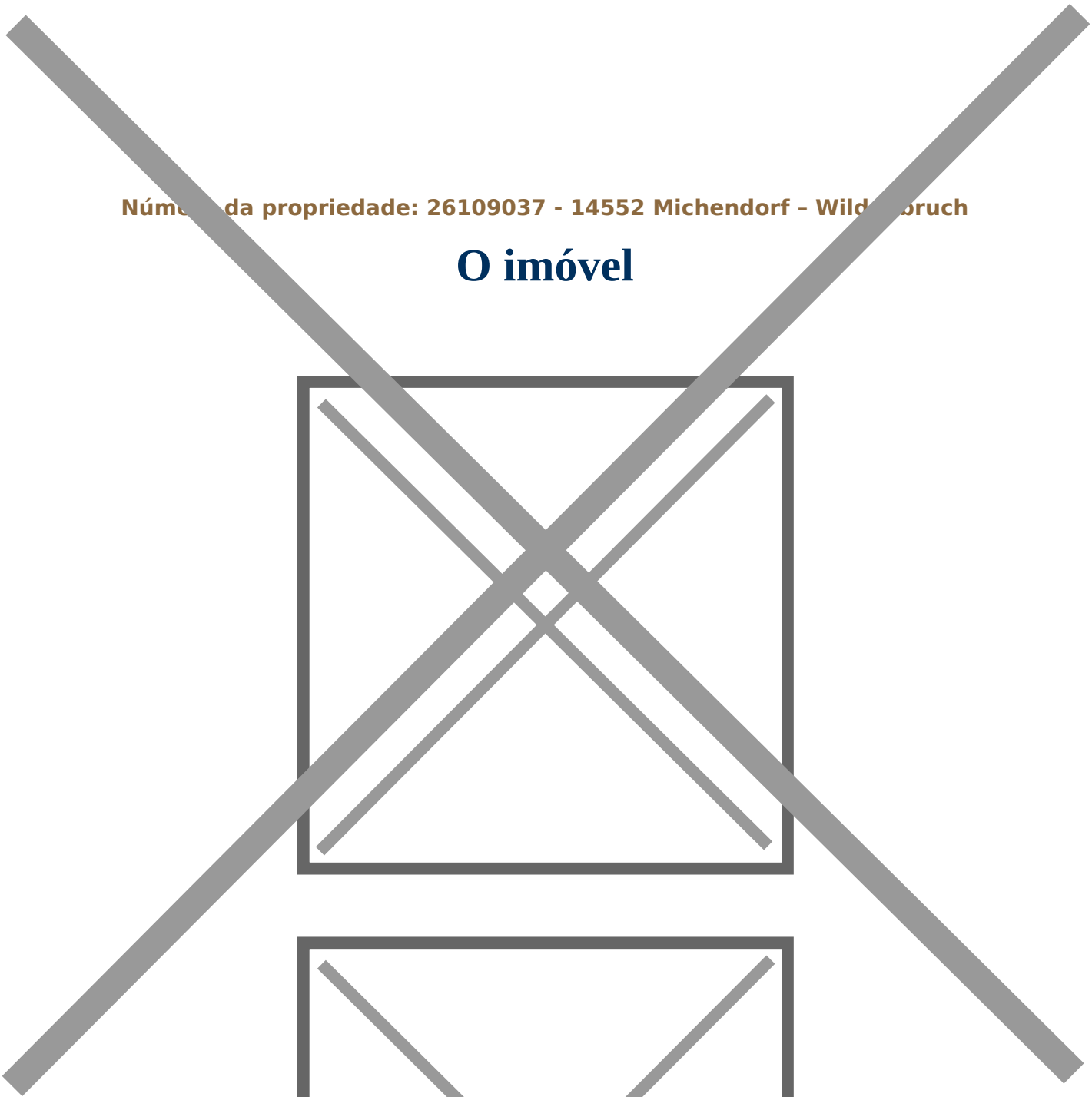
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



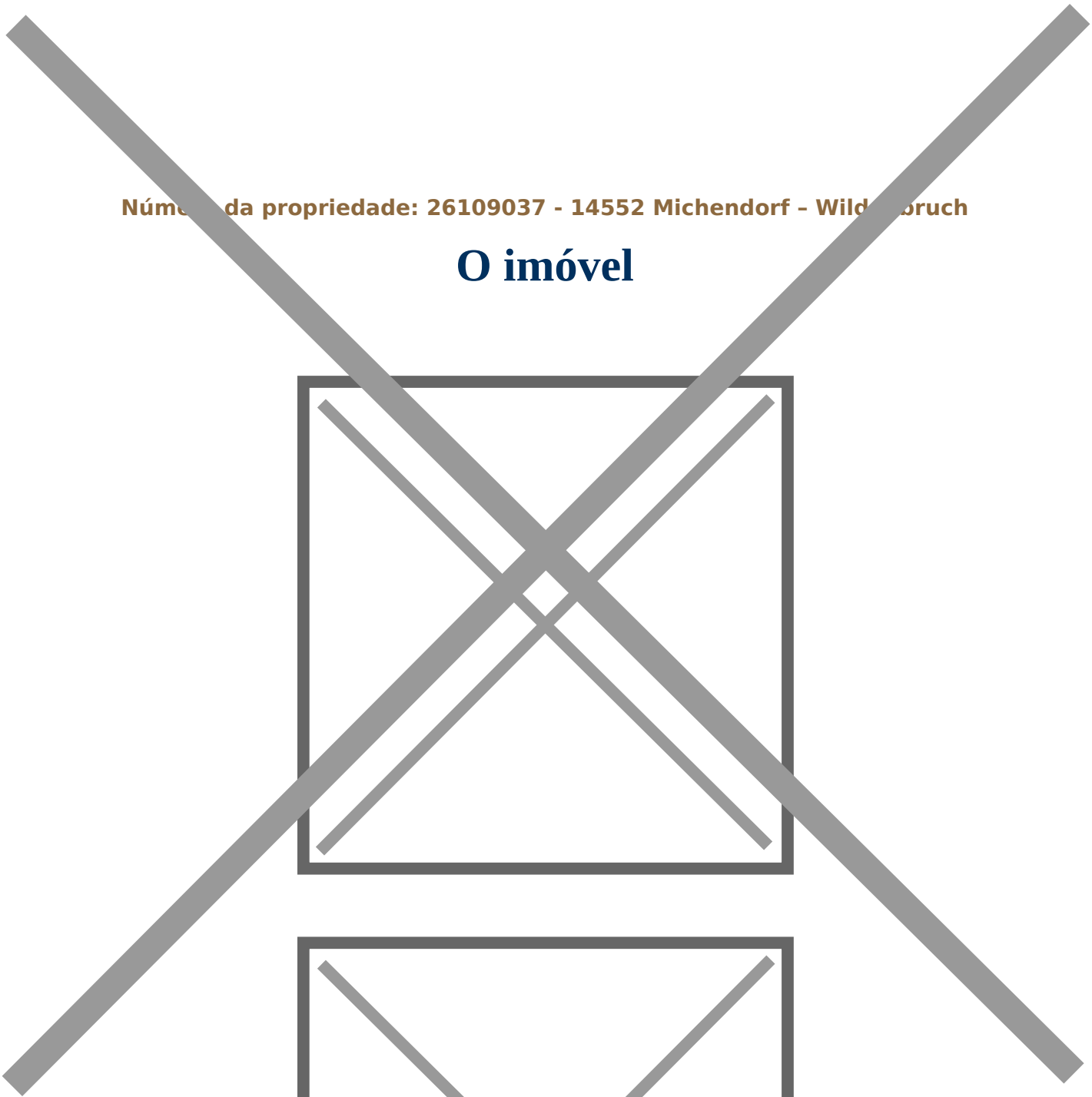
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



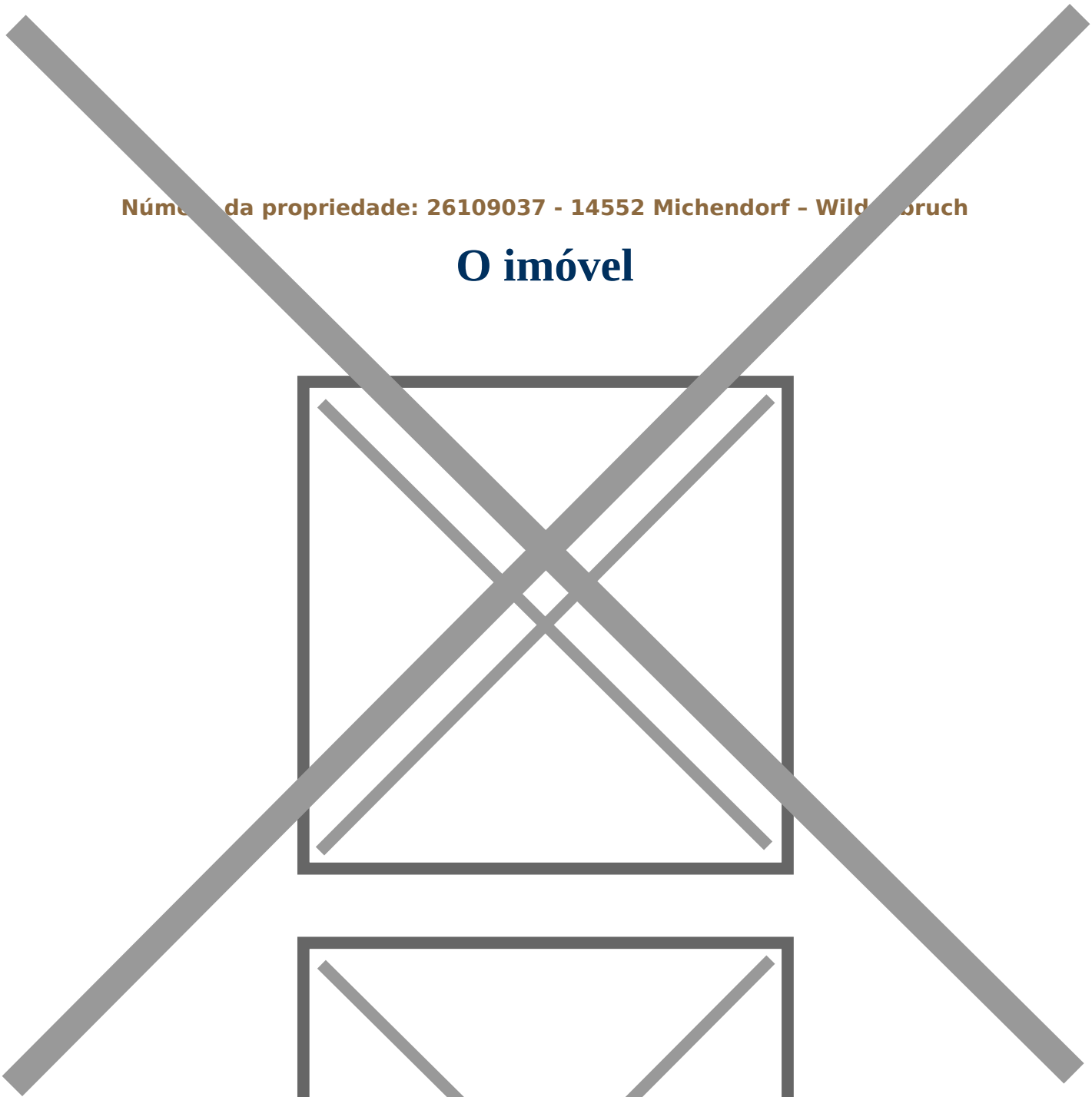
Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

O imóvel



Núme[illegible]da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wild[illegible]bruch

Uma primeira impressão

Diese hochwertig ausgesta[illegible] massiv gebaute Doppelhaushä[illegible]aus dem Jahr 2020 verbindet modernes Wohnen, [illegible]gemäßen Komfort und ei[illegible]esonders attraktive Lage am Golfplatz. Auf rund 140 m² Wohn[illegible]he sowie weiteren [illegible]0 m² Nutzfläche im vollständig ausgebauten und beheizten Dachges[illegible]s erwartet Si[illegible]n neuwertiges Zuhause, das sich durch Großzügigkeit, eine durchdachte [illegible]maufteilung und eine gehobene Ausstattung auszeichnet.

Das gepflegte Grundstück mit ca. 404 m[illegible]etet vie[illegible]ivatsphäre und vielfältige Möglichkeiten, den Außenbereich in[illegible]duell zu gesta[illegible] Die ruhige Golfplatzlage schafft dabei ein angenehmes Wohnumf[illegible]mit besonderem Fre[illegible]wert.

Im Erdgeschoss bildet der [illegible]ßzügige Wohn- und Essbereich m[illegible]ffener Küche den kommunikativen Mitte[illegible]nkt des Hauses. Große, bodentiefe Fenst[illegible]rgen für viel Tageslicht und scha[illegible]n einen direkten Zugang zur überdachten Südw[illegible]errasse. Die moderne Einbau[illegible]he mit Kochinsel und Ablufthaube bietet ideale Vorau[illegible]tzungen für gesellige Koc[illegible]ende mit Familie und Freunden. Großformatige Feinsteinzeu[illegible]iesen in warmer P[illegible]noptik unterstreichen den modernen Charakter des Wohnbereichs. [illegible]r zusätz[illegible]e Behaglichkeit sorgt der raumluftunabhängige Kaminofen. Ein Gäste-Du[illegible]bad, ein[illegible]ktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein weiterer Abstellraum ergänzen das [illegible]umangebot auf dieser Ebene und bieten ausreichend Platz für Technik, Vorräte und zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss stehen drei helle Schlafräume mit bodentiefen Fenstern zur Verfügung. Das moderne Wellnessbad überzeugt mit einer Eckbadewanne, einer bodengleichen Dusche, [illegible] Rückzugsort mit hohem Komfort.

Das vollständig ausgebaute und beheizte Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um zwei weitere Zimmer und schafft damit zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten als Arbeits-, Gäste-, Hobby- oder Rückzugsbereich.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit einer zeitgemäßen und energieeffizienten Ausstattung. Die Energieeffizienzklasse A, eine Gasbrennwerttherme mit Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung sowie bodentiefe Fenster mit elektrischen Aluminium-Rollläden verbinden Komfort mit einem modernen Energiekonzept.

Der liebevoll gepflegte Garten wird durch eine automatische Bewässerungsanlage mit

Brunnen sowie einen Mähroboter komfortabel versorgt. Ein Gewächshaus und ein Gartenhaus ergänzen den Außenbereich. Auf dem Gartenhaus befindet sich zudem ein Balkonkraftwerk mit 4-kWh-Speicher.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage mit Wallbox sowie ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich zusätzliche öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus.

Diese Doppelhaushälfte bietet somit ein stimmiges Gesamtpaket aus hochwertigem Wohnkomfort, großzügigem Raumangebot, moderner Ausstattung und einer besonderen Lage am Golfplatz, ideal für alle, die Wert auf ein hochwertiges und komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie legen.

Núme da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wild bruch

Detalhes do equipamento

- 6 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Gasbrennwerttherme mit Solar mie
- elektrische Aluminium-Rollläden
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche mit Kochinsel
- raumluftunabhängiger Kaminofen
- Wellnessbad mit Sauna
- Gäste-Duschbad
- ausgebauter, beheizter Dachbo
- überdachte Südwestterrasse
- Gewächshaus
- Gartenhaus
- Balkonkraftwerk Wh-Speicher)
- Garage mit W ox
- Mährobote
- Bewäss gssystem mit Brunnen

Núme[illegible] da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wild[illegible]bruch

Tudo sobre a localização

Wildenbruch, ein Teil der [illegible]einde Michendorf im Landkrei[illegible]tsdam-Mittelmark, zählt mit seinen Gemeindeteilen Le[illegible]arke, Bergheide und Six[illegible].570 Einwohner. Insgesamt zählt die Gemeinde Michendorf c[illegible]5.000 Einwohner.
Der südlich angrenzende Seddiner S[illegible]nd die umlie[illegible]den Naturlandschaften machten das Gebiet um diese Siedlung schon vor viel[illegible]ahren [illegible]raktiv für die Naherholung. So entstanden in den Jahren 1970 bis 1989 zah[illegible]e Wochenendhäuser.

Nach 1989 wurde ein Großteil der zuvo[illegible]ndwirts[illegible]ftlich genutzten Flächen erschlossen. Es entstanden eine 36-Loch-Golfanl[illegible]und ein Wohn[illegible]tel für gehobene Ansprüche. Aufgrund der beliebten Lage ist [illegible]Einwohnerzahl in de[illegible]rückliegenden Jahren deutlich angestiegen.
Der Ort liegt verkehrsgün[illegible]an der Autobahn A10, der Bunde[illegible]aße 2 sowie der Landstraße 73, die Mi[illegible]dorf und Luckenwalde verbindet. Die L[illegible]shauptstadt Potsdam ist in ca. 15 und der[illegible]rfürstendamm in ca. 25 Minuten mit dem Pkw [illegible]eichbar. Über die naheliegende Au[illegible]ahn-Anschlussstelle Michendorf hat man Zugang zu d[illegible]wichtigsten Autobahnach[illegible]. Die Bushaltestelle am Ausgang der Siedlung und der Bahn[illegible]in Michende[illegible]bieten eine ausgezeichnete Anbindung zu Schulen, Potsdam und Ber[illegible]
Miche[illegible]rf hat ein Gymnasium, Grundschulen und Kitas sind in unmittelbarer Na[illegible]

Número da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Outras informações

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 für seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Käufer 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 nicht übermitteln können, wenn uns alle Kontaktdaten des Interessenten (Wohnanschrift, Telefon, E-Mail) vorliegen.

Núme[illegible] da propriedade: 26109037 - 14552 Michendorf – Wild[illegible]bruch

Pessoa de contacto

Para mais info[illegible]ções, queira contactar a sua p[illegible]a de contacto:

[illegible]ndreas Güthlin[illegible]

Friedrich-Eber[illegible]raße [illegible]14469 Potsdam
Tel.[illegible]0 331 - 88 [illegible]11 0
E-M[illegible]potsdam@von-p[illegible]com

Para o a[illegible]isenção de responsabilidade da von Poll Imm[illegible]n GmbH

www.von-poll.com