Michendorf – Wildenbruch

Extravagant architect-designed house with modern amenities at the Seddin Golf Club

Property ID: 25109039



PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 247.19 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1077 m^2

Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

At a glance

Property ID	25109039
Living Space	ca. 247.19 m²
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1998
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.290.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	01.10.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	26.3 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property





Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property





Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property





Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property





Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property





Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property





Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

The property





Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

A first impression

This detached house, boasting high-end finishes and situated in a sought-after residential area near the Seddin Golf Club, impresses with its striking architecture. Built in 1998 using solid construction methods, the property is in excellent condition. Bathrooms and flooring were last renovated in 2025, and the house was modernized with the installation of an air-source heat pump. Offering a generous living area of approximately 247.19 m² on a plot of approximately 1,077 m², the house provides ample space for sophisticated living – ideal for small families or couples seeking a tranquil setting with excellent transport links to Berlin and plenty of recreational opportunities. The layout is spacious and open, flooded with natural light through large, floor-to-ceiling windows. The use of high-quality materials underscores the upscale character of the home. Elegant parquet and granite floors are heated by underfloor heating. The heated basement is already equipped with connections for a potential kitchen or sauna and offers further design possibilities as well as plenty of storage space. The modern building technology is impressive: An air-source heat pump with a climate control module, combined with a photovoltaic system including a 15 kW battery and a wallbox for electric vehicles, enables a sustainable and future-oriented lifestyle. Many functions are controlled via the integrated smart home system; the electric driveway gate can be conveniently operated via Apple Home. An alarm system with cameras provides security. The open-plan living room with a fireplace is a central gathering place in the house. The fitted kitchen offers ample storage space, complemented by practical built-in wardrobes in the living and bedrooms. Three additional bathrooms, two of which have natural light, are stylishly appointed and enhance everyday living comfort. The spacious Douglas fir terrace invites you to relax outdoors. Two covered balconies offer additional retreats. The well-maintained garden is equipped with a Rainbird irrigation system that utilizes the property's own well. Two outdoor parking spaces and a double garage with an adjoining storage room are available for vehicles. The surrounding area is characterized by a quiet residential setting. Shopping facilities, daycare centers, and schools are just a few minutes' drive away, and connections to Berlin are also straightforward. Nature lovers will appreciate the proximity to Lake Seddin and the golf club – ideal conditions for leisure activities and hobbies.

Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Details of amenities

- 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

Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

All about the location

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.

Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 26.30 kwh/(m²*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.

Property ID: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com