Michendorf – Wildenbruch

Extravagante casa diseñada por un arquitecto con comodidades modernas en el Seddin Golf Club

Número de propiedad: 25109039



PRECIO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 247.19 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1077 m^2

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

De un vistazo

Número de propiedad	25109039
Superficie habitable	ca. 247.19 m²
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	1.290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	01.10.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	26.3 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	1998

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad





Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad





Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad





Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad





Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad





Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad





Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propiedad





Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, con acabados de alta gama y situada en una codiciada zona residencial cerca del Club de Golf Seddin, impresiona por su impactante arquitectura. Construida en 1998 con sólidos métodos de construcción, la propiedad se encuentra en excelentes condiciones. Los baños y el suelo se renovaron por última vez en 2025, y la casa se modernizó con la instalación de una bomba de calor aerotérmica. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 247,19 m² en una parcela de aproximadamente 1077 m², la casa ofrece un amplio espacio para una vida sofisticada, ideal para familias pequeñas o parejas que buscan un entorno tranquilo con excelentes conexiones de transporte a Berlín y una gran variedad de opciones de ocio. La distribución es amplia y abierta, inundada de luz natural gracias a sus amplios ventanales de suelo a techo. El uso de materiales de alta calidad realza el carácter exclusivo de la casa. Los elegantes suelos de parqué y granito se calientan mediante suelo radiante. El sótano con calefacción ya está equipado con conexiones para una posible cocina o sauna y ofrece más posibilidades de diseño, además de amplio espacio de almacenamiento. La moderna tecnología del edificio es impresionante: una bomba de calor aerotérmica con módulo de climatización, combinada con un sistema fotovoltaico que incluye una batería de 15 kW y un wallbox para vehículos eléctricos, permite un estilo de vida sostenible y vanguardista. Muchas funciones se controlan mediante el sistema de domótica integrado; la puerta de entrada eléctrica se puede manejar cómodamente a través de Apple Home. Un sistema de alarma con cámaras proporciona seguridad. El salón diáfano con chimenea es el punto de encuentro central de la casa. La cocina equipada ofrece amplio espacio de almacenamiento, complementado con prácticos armarios empotrados en el salón y los dormitorios. Tres baños adicionales, dos de ellos con luz natural, están elegantemente decorados y mejoran la comodidad del día a día. La espaciosa terraza de abeto Douglas invita a relajarse al aire libre. Dos balcones cubiertos ofrecen un rincón de relax adicional. El cuidado jardín está equipado con un sistema de riego Rainbird que aprovecha el pozo propio de la propiedad. Dos plazas de aparcamiento exterior y un garaje doble con trastero contiguo están disponibles para vehículos. La zona circundante se caracteriza por un tranquilo entorno residencial. Hay tiendas, guarderías y colegios a solo unos minutos en coche, y las conexiones con Berlín también son sencillas. Los amantes de la naturaleza apreciarán la proximidad al lago Seddin y al club de golf: condiciones ideales para actividades de ocio y aficiones.

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas Güthling

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com