Michendorf – Wildenbruch

Maison de luxe conçue par un architecte, dotée d'équipements modernes, au Seddin Golf Club.

CODE DU BIEN: 25109039



PRIX D'ACHAT: 1.290.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 247.19 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1077 m^2

CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25109039
Surface habitable	ca. 247.19 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.290.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 100 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.10.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	26.3 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété





CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété





CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété





CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété





CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété





CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété





CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

La propriété





CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Une première impression

Cette maison individuelle, aux finitions haut de gamme et située dans un quartier résidentiel prisé à proximité du golf de Seddin, impressionne par son architecture remarquable. Construite en 1998 selon des méthodes de construction robustes, la propriété est en excellent état. Les salles de bains et les sols ont été rénovés en 2025, et la maison a été modernisée par l'installation d'une pompe à chaleur air-eau. Offrant une surface habitable généreuse d'environ 247,19 m² sur un terrain d'environ 1 077 m², la maison offre un espace de vie raffiné – idéal pour les petites familles ou les couples recherchant un cadre paisible, bien desservi par les transports en commun vers Berlin et offrant de nombreuses possibilités de loisirs. L'agencement est spacieux et ouvert, baigné de lumière naturelle grâce à de grandes baies vitrées. L'utilisation de matériaux de haute qualité souligne le caractère haut de gamme de la maison. Les élégants parquets et sols en granit sont chauffés par un chauffage au sol. Le sous-sol chauffé est déjà équipé pour l'installation potentielle d'une cuisine ou d'un sauna et offre de nombreuses possibilités d'aménagement ainsi que de nombreux espaces de rangement. La technologie moderne du bâtiment est impressionnante : une pompe à chaleur air-air avec module de climatisation, associée à un système photovoltaïque comprenant une batterie de 15 kW et une borne de recharge pour véhicules électriques, permet un mode de vie durable et tourné vers l'avenir. De nombreuses fonctions sont contrôlées par le système domotique intégré ; le portail électrique peut être actionné facilement via Apple Home. Un système d'alarme avec caméras assure la sécurité. Le séjour ouvert avec cheminée est le cœur de la maison. La cuisine équipée offre de nombreux rangements, complétés par des placards intégrés pratiques dans le séjour et les chambres. Trois salles de bains supplémentaires, dont deux bénéficient de lumière naturelle, sont élégamment aménagées et contribuent au confort quotidien. La spacieuse terrasse en sapin de Douglas invite à la détente en plein air. Deux balcons couverts offrent des espaces de repos supplémentaires. Le jardin bien entretenu est équipé d'un système d'irrigation Rainbird alimenté par le puits de la propriété. Deux places de parking extérieures et un garage double avec un espace de rangement attenant sont disponibles pour les véhicules. Le quartier environnant est un quartier résidentiel calme. Commerces, crèches et écoles sont à quelques minutes en voiture, et les liaisons vers Berlin sont également très directes. Les amoureux de la nature apprécieront la proximité du lac Seddin et du club de golf, un cadre idéal pour les loisirs et les activités de détente.

CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com