Michendorf – Wildenbruch

Εκπληκτική κατοικία αρχιτεκτονικού σχεδιασμού με σύγχρονες ανέσεις στο Seddin Golf Club

Αριθμός ακινήτου: 25109039



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.290.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 247.19 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1077 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25109039
Επιφάνεια	ca. 247.19 m²
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1998
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.290.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2025
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 100 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.10.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	26.3 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία, με πολυτελή φινιρίσματα και χτισμένη σε μια περιζήτητη κατοικημένη περιοχή κοντά στο Seddin Golf Club, εντυπωσιάζει με την εντυπωσιακή αρχιτεκτονική της. Χτισμένο το 1998 με στιβαρές μεθόδους κατασκευής, το ακίνητο βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Τα μπάνια και τα δάπεδα ανακαινίστηκαν τελευταία φορά το 2025 και το σπίτι εκσυγχρονίστηκε με την εγκατάσταση αντλίας θερμότητας αέρα. Προσφέροντας μια γενναιόδωρη επιφάνεια περίπου 247,19 τ.μ. σε οικόπεδο περίπου 1.077 τ.μ., το σπίτι παρέχει άφθονο χώρο για εκλεπτυσμένη διαβίωση - ιδανικό για μικρές οικογένειες ή ζευγάρια που αναζητούν ένα ήρεμο περιβάλλον με εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις με το Βερολίνο και πολλές ευκαιρίες αναψυχής. Η διαρρύθμιση είναι ευρύχωρη και ανοιχτή, πλημμυρισμένη από φυσικό φως μέσω μεγάλων παραθύρων από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Η χρήση υλικών υψηλής ποιότητας υπογραμμίζει τον πολυτελή χαρακτήρα του σπιτιού. Τα κομψά δάπεδα από παρκέ και γρανίτη θερμαίνονται με ενδοδαπέδια θέρμανση. Το θερμαινόμενο υπόγειο είναι ήδη εξοπλισμένο με συνδέσεις για πιθανή κουζίνα ή σάουνα και προσφέρει περαιτέρω δυνατότητες σχεδιασμού, καθώς και άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Η σύγχρονη τεχνολογία του κτιρίου είναι εντυπωσιακή: Μια αντλία θερμότητας αέρα με μονάδα κλιματισμού, σε συνδυασμό με ένα φωτοβολταϊκό σύστημα που περιλαμβάνει μπαταρία 15 kW και επιτοίχιο θάλαμο για ηλεκτρικά οχήματα, επιτρέπει έναν βιώσιμο και μελλοντοστρεφή τρόπο ζωής. Πολλές λειτουργίες ελέγχονται μέσω του ενσωματωμένου συστήματος έξυπνου σπιτιού. Η ηλεκτρική πύλη εισόδου μπορεί να λειτουργήσει εύκολα μέσω του Apple Home. Ένα σύστημα συναγερμού με κάμερες παρέχει ασφάλεια. Το σαλόνι ανοιχτής διαρρύθμισης με τζάκι είναι ένας κεντρικός χώρος συγκέντρωσης στο σπίτι. Η εντοιχισμένη κουζίνα προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο, που συμπληρώνεται από πρακτικές εντοιχισμένες ντουλάπες στο σαλόνι και τα υπνοδωμάτια. Τρία επιπλέον μπάνια, δύο εκ των οποίων έχουν φυσικό φως, είναι κομψά διακοσμημένα και ενισχύουν την άνεση της καθημερινής ζωής. Η ευρύχωρη βεράντα με έλατα Douglas σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους. Δύο στεγασμένα μπαλκόνια προσφέρουν επιπλέον χώρους χαλάρωσης. Ο καλοδιατηρημένος κήπος είναι εξοπλισμένος με σύστημα άρδευσης Rainbird που χρησιμοποιεί το δικό του πηγάδι του ακινήτου. Δύο εξωτερικές θέσεις στάθμευσης και ένα διπλό γκαράζ με παρακείμενη αποθήκη είναι διαθέσιμα για οχήματα. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από ένα ήσυχο οικιστικό περιβάλλον. Εμπορικά κέντρα, παιδικοί σταθμοί και σχολεία απέχουν μόλις λίγα λεπτά με το αυτοκίνητο, ενώ οι συνδέσεις με το Βερολίνο είναι επίσης απλές. Οι λάτρεις της φύσης θα εκτιμήσουν την εγγύτητα με τη λίμνη Seddin και το γκολφ κλαμπ – ιδανικές συνθήκες για δραστηριότητες αναψυχής και χόμπι.

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Güthling

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com