Michendorf – Wildenbruch

Extravagáns, építész által tervezett ház modern felszereltséggel a Seddin Golfklubban

VP azonosító: 25109039



VÉTELÁR: 1.290.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 247.19 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1077 m^2

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Áttekintés

VP azonosító	25109039
Hasznos lakótér	ca. 247.19 m²
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	3
Építés éve	1998
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	1.290.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2025
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.10.2035

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	26.3 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az ingatlan





VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Az elso benyomás

Ez a családi ház, igényes kivitelezéssel, a Seddin Golfklub közelében, egy keresett lakóövezetben található, lenyugözo építészetével lenyugözo. Az 1998-ban, szilárd építési módszerekkel épült ingatlan kiváló állapotban van. A fürdoszobákat és a padlóburkolatot utoljára 2025-ben újították fel, a házat pedig levego-víz hoszivattyú beépítésével korszerusítették. A körülbelül 1077 m²-es telken található, körülbelül 247,19 m²-es tágas lakóterülettel rendelkezo ház boséges teret biztosít az igényes élethez – ideális kis családok vagy párok számára, akik nyugodt környezetet keresnek, kiváló közlekedési kapcsolatokkal Berlinbe és rengeteg kikapcsolódási lehetoséggel. Az elrendezés tágas és nyitott, a nagy, padlótól a mennyezetig éro ablakokon keresztül természetes fény árad be. A kiváló minoségu anyagok használata kiemeli az otthon elokelo jellegét. Az elegáns parketta és gránit padlókat padlófutés futi. A futött pince már rendelkezik csatlakozókkal egy esetleges konyha vagy szauna számára, és további kialakítási lehetoségeket, valamint rengeteg tárolóhelyet kínál. A modern épülettechnológia lenyugözo: Egy klímavezérlo modullal ellátott levego-víz hoszivattyú, valamint egy 15 kW-os akkumulátort és elektromos jármuvekhez való fali töltot tartalmazó fotovoltaikus rendszer fenntartható és jövoorientált életmódot tesz lehetové. Számos funkciót az integrált okosotthon rendszer vezérel; az elektromos kocsibeálló kapuja kényelmesen kezelheto az Apple Home-on keresztül. A biztonságról kamerás riasztórendszer gondoskodik. A kandallóval ellátott, nyitott teru nappali a ház központi találkozóhelye. A beépített konyha boséges tárolóhelyet kínál, amelyet a nappaliban és a hálószobákban praktikus beépített szekrények egészítenek ki. Három további fürdoszoba, amelyek közül ketto természetes fénnyel is megvilágított, stílusosan berendezett és fokozza a mindennapi élet kényelmét. A tágas duglászfenyo terasz a szabadban pihenésre csábít. Két fedett erkély további pihenohelyet kínál. A gondozott kertben Rainbird öntözorendszer található, amely az ingatlan saját kútját használja. A jármuvek számára két kültéri parkolóhely és egy dupla garázs, valamint egy hozzá tartozó tárolóhelyiség áll rendelkezésre. A környéket csendes lakóövezet jellemzi. Bevásárlóközpontok, bölcsodék és iskolák mindössze néhány perc autóútra találhatók, és Berlinbe való eljutás is egyszeru. A természet szerelmesei értékelni fogják a Seddin-tó és a golfklub közelségét – ideális feltételeket biztosítva a szabadidos tevékenységekhez és a hobbikhoz.

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25109039 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Güthling

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com