Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Exklusives Wohnen in direkter Golfplatznähe: Moderner Bungalow mit stilvollem Garten

Objektnummer: 26109014



KAUFPREIS: 879.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145.97 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1075 m^2

Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Auf einen Blick

Objektnummer	26109014
Wohnfläche	ca. 145.97 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	879.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.01.2031

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	55.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

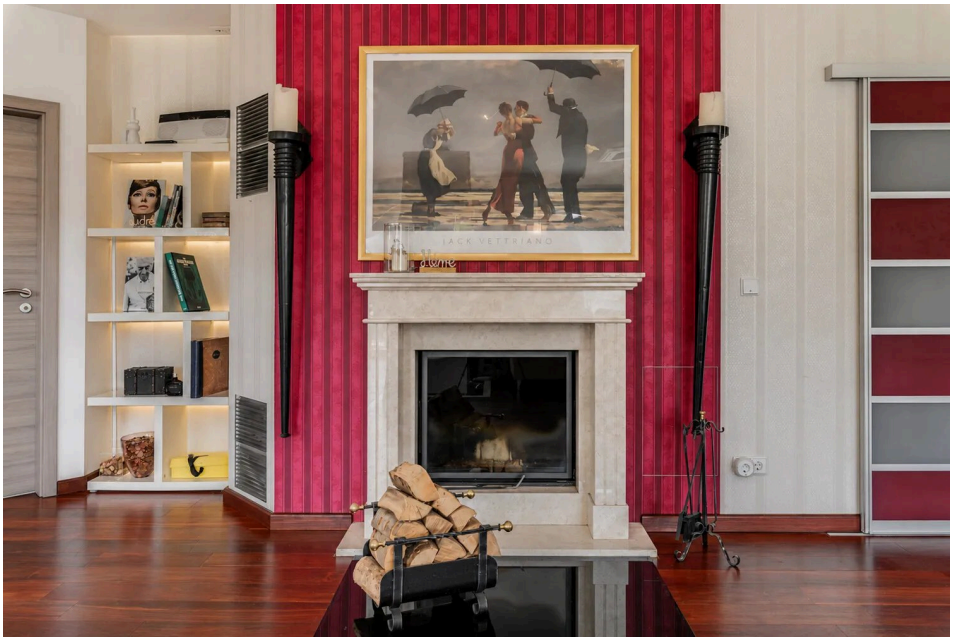
Die Immobilie





Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie



Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Ein erster Eindruck

In einer hochwertigen und gepflegten Wohnsiedlung präsentiert sich dieser neuwertige Bungalow aus dem Jahr 2020 als stilvolles Zuhause. Großzügiges Wohnen auf einer Ebene, eine gehobene Ausstattung und das liebevoll angelegte Grundstück verbinden sich zu einem besonderen Wohnkonzept.

Mit einer Wohnfläche von ca. 145,97 m² und einem ca. 1.075 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für modernes und zugleich altersgerechtes Wohnen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und schafft gemeinsam mit dem Kamin eine einladende Atmosphäre. Hochwertiges Parkett aus Tropenholz unterstreicht den anspruchsvollen Charakter.

Auch das Badezimmer überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung. Sanitärelemente von Villeroy & Boch und Grohe sowie italienischer Feinstein, eine Regendusche, Badewanne und ein Doppelwaschtisch sorgen für ein modernes Ambiente.

Für zusätzlichen Komfort sorgen eine Klimaanlage, elektrische Jalousien sowie eine Alarmanlage mit Polizeiaufschaltung. Ein Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden. Durch die ebenerdige Gestaltung eignet sich der Bungalow für komfortables Wohnen bis ins hohe Alter.

Ein besonderes Highlight ist der gepflegte und stilvoll angelegte Garten. Die großzügige Terrasse und die gemütliche Sitzlounge bieten viel Platz für entspannte Stunden im Freien. Pflasterungen und beleuchtete Wege runden das ansprechende Gesamtbild ab.

Die geräumige Garage bietet Platz für bis zu drei Pkw. Das Zufahrtstor ist elektrisch.

Die ruhige Lage bietet einen hohen Freizeitwert. Golfplatz, Seddiner See und umliegende Wälder befinden sich in der Nähe. Gleichzeitig sorgen die gute Erreichbarkeit der Autobahn und die Anbindung in Richtung Berlin für eine attraktive Verbindung von naturnahem Wohnen und guter überregionaler Erreichbarkeit.

Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Kamin
- Einbauküche
- Vollbad mit Regendusche
- Gäste-WC
- Klimaanlage
- bodentiefe Fenster
- elektrische Jalousien
- Spitzboden ca. 50 m² NFL
- Garage mit 3 Stellplätzen
- Gartenhäuschen
- Sitzlounge
- Glasfaseranschluss

Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Sonstige Angaben

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.

Geldwäsche: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Objektnummer: 26109014 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com