Michendorf – Wildenbruch

Neuwertige Doppelhaushälfte mit ca. 170 m² Wohn- und Nutzfläche in ruhiger Golfplatzlage

Objektnummer: 26109037



KAUFPREIS: 695.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140.31 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 404 m²

Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

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

Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Auf einen Blick

Objektnummer	26109037
Wohnfläche	ca. 140.31 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	695.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 31 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.07.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	34 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Ein erster Eindruck

Diese hochwertig ausgestattete, massiv gebaute Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2020 verbindet modernes Wohnen, zeitgemäßen Komfort und eine besonders attraktive Lage am Golfplatz. Auf rund 140 m² Wohnfläche sowie weiteren ca. 30 m² Nutzfläche im vollständig ausgebauten und beheizten Dachgeschoss erwartet Sie ein neuwertiges Zuhause, das sich durch Großzügigkeit, eine durchdachte Raumaufteilung und eine gehobene Ausstattung auszeichnet.

Das gepflegte Grundstück mit ca. 404 m² bietet viel Privatsphäre und vielfältige Möglichkeiten, den Außenbereich individuell zu gestalten. Die ruhige Golfplatzlage schafft dabei ein angenehmes Wohnumfeld mit besonderem Freizeitwert.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Große, bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen einen direkten Zugang zur überdachten Südwestterrasse. Die moderne Einbauküche mit Kochinsel und Ablufthaube bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden. Großformatige Feinsteinzeugfliesen in warmer Betonoptik unterstreichen den modernen Charakter des Wohnbereichs. Für zusätzliche Behaglichkeit sorgt der raumluftunabhängige Kaminofen. Ein Gäste-Duschbad, ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie ein weiterer Abstellraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene und bieten ausreichend Platz für Technik, Vorräte und zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss stehen drei helle Schlafräume mit bodentiefen Fenstern zur Verfügung. Das moderne Wellnessbad überzeugt mit einer Eckbadewanne, einer bodengleichen Dusche, einem Doppelwaschtisch sowie einer integrierten Sauna und bietet damit einen privaten Rückzugsort mit hohem Komfort.

Das vollständig ausgebaute und beheizte Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um zwei weitere Zimmer und schafft damit zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten als Arbeits-, Gäste-, Hobby- oder Rückzugsbereich.

Auch technisch überzeugt die Immobilie mit einer zeitgemäßen und energieeffizienten Ausstattung. Die Energieeffizienzklasse A, eine Gasbrennwerttherme mit Solarthermie zur Warmwasseraufbereitung, Fußbodenheizung sowie bodentiefe Fenster mit elektrischen Aluminium-Rollläden verbinden Komfort mit einem modernen Energiekonzept.

Der liebevoll gepflegte Garten wird durch eine automatische Bewässerungsanlage mit Brunnen sowie einen Mähroboter komfortabel versorgt. Ein Gewächshaus und ein Gartenhaus ergänzen den Außenbereich. Auf dem Gartenhaus befindet sich zudem ein

Balkonkraftwerk mit 4-kWh-Speicher.

Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage mit Wallbox sowie ein weiterer Stellplatz auf dem Grundstück zur Verfügung. Darüber hinaus befinden sich zusätzliche öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus.

Diese Doppelhaushälfte bietet somit ein stimmiges Gesamtpaket aus neuwertigem Wohnkomfort, großzügigem Raumangebot, moderner Ausstattung und einer besonderen Lage am Golfplatz, ideal für alle, die Wert auf ein hochwertiges und komfortables Zuhause mit viel Platz für die ganze Familie legen.

Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – Wildenbruch

Ausstattung und Details

- 6 Zimmer
- Fußbodenheizung
- Gasbrennwerttherme mit Solarthermie
- elektrische Aluminium-Rollläden
- bodentiefe Fenster
- Einbauküche mit Kochinsel
- raumluftunabhängiger Kaminofen
- Wellnessbad mit Sauna
- Gäste-Duschbad
- ausgebauter, beheizter Dachboden
- überdachte Südwestterrasse
- Gewächshaus
- Gartenhaus
- Balkonkraftwerk (4-kWh-Speicher)
- Garage mit Wallbox
- Mähroboter
- Bewässerungssystem mit Brunnen

Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – 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: 26109037 - 14552 Michendorf – 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.

Objektnummer: 26109037 - 14552 Michendorf – 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