Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Freistehendes Einfamilienhaus mit Vollkeller, Fußbodenheizung und Südterrasse in ruhiger Lage

Objektnummer: 26109053



KAUFPREIS: 435.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 129.34 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 475 m²

Objektnummer: 26109053 - 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: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Auf einen Blick

Objektnummer	26109053
Wohnfläche	ca. 129.34 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1995
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	435.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 72 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	28.10.2036
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	37.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Die Immobilie



Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 vereint eine familienfreundliche Raumaufteilung, großzügige Nutzflächen und einen gepflegten Gesamteindruck mit zeitgemäßer Heiztechnik. Auf ca. 129,34 m² Wohnfläche, verteilt auf vier Zimmer und zwei Wohnebenen, bietet die Immobilie ein angenehmes Wohnumfeld mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das ca. 475 m² große Grundstück bildet mit seinem schön angelegten Außenbereich und der ruhigen Lage am Feld den passenden Rahmen für das Familienleben.

Bereits das Erdgeschoss überzeugt durch seine durchdachte Gestaltung und den großzügigen Wohn- und Essbereich mit ca. 43 m². Der Erker verleiht dem Raum eine besondere Atmosphäre. Die gepflegte Einbauküche ist in einem großzügig bemessenen Küchenraum untergebracht und wird mitveräußert. Ein Gäste-WC mit Dusche sowie der zentral gelegene Flur ergänzen diese Wohnebene sinnvoll.

Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Badezimmer auf dieser Etage befindet sich derzeit noch im unausgebauten Zustand. Bodenbelag, Sanitärobjekte und Armaturen sind noch zu ergänzen. Damit eröffnet sich die Möglichkeit, die Gestaltung und Ausstattung ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu realisieren.

Zusätzliche Nutzfläche bietet das vollunterkellerte Haus. Das beheizte Kellergeschoss umfasst vier weitere Räume, darunter eine Waschküche, einen Hobbyraum, eine Garage sowie einen Heizungsraum. Die vielseitig nutzbaren Flächen schaffen wertvollen Stauraum und Platz für Hobbys, Vorräte oder weitere individuelle Nutzungsideen.

Auch technisch wurde die Immobilie weiterentwickelt: Im Jahr 2024 erfolgte die Ausstattung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe. Eine Fußbodenheizung sorgt auf allen drei Etagen für angenehme Wärme und ein komfortables Wohngefühl. Die zweifach verglasten Fenster verfügen im Erdgeschoss bereits über Vorrichtungen und verlegte Kabel für eine mögliche Ergänzung von Rollläden.

Der Außenbereich präsentiert sich als grüne Wohlfühloase mit überschaubarem Pflegeaufwand. Die Südterrasse bietet einen schönen Platz, um sonnige Stunden im Freien zu genießen. Eine Zisterne ergänzt die Ausstattung des Gartens. Das vollständig eingefriedete Grundstück wird durch ein Doppelcarport mit integriertem Schuppen praktisch abgerundet.

Ein besonderes Merkmal ist die Lage am Ende der Straße mit direktem Übergang zum

angrenzenden Feld. Hier verbindet sich ein ruhiges Wohnumfeld mit einem offenen Blick ins Grüne. Eine attraktive Voraussetzung für alle, die ein familienfreundliches Zuhause mit Freiraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Objektnummer: 26109053 - 14552 Michendorf / Wildenbruch – Wildenbruch

Ausstattung und Details

- 4 Zimmer
- Einbauküche
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (2024)
- Energieeffizienzklasse A
- Fußbodenheizung
- 1 Vollbad (nicht fertiggestellt) / 1 Gäste-Duschbad
- beheizter Vollkeller
- Südterrasse
- Zisterne
- Doppelcarport mit integriertem Schuppen
- Glasfaseranschluss

Objektnummer: 26109053 - 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: 26109053 - 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.

Objektnummer: 26109053 - 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