

Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Schönes Grundstück in begehrter Wohnlage – Ihr Traum vom Eigenheim wartet

Property ID: 25109036



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • LAND AREA: 968 m²

Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

At a glance

Property ID	25109036	Purchase Price	370.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

The property



Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

The property



Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

The property



Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

The property



Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

The property



Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

A first impression

In einer gefragten Wohnlage mit viel Potenzial bieten wir Ihnen dieses ca. 968 m² große Grundstück an – ideal für Käufer, die sich den Wunsch nach einem eigenen Haus in grüner und dennoch gut angebundener Umgebung erfüllen möchten.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße eines gepflegten Ortes, der sich insbesondere durch seinen Bestand an anspruchsvollen Einfamilienhäusern und Villen auszeichnet. Die Lage gewährleistet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer ausgewogenen Mischung aus Privatsphäre und Nachbarschaftlichkeit. Ein besonderer Vorteil: Der Ort ist von Wald umgeben und verbindet somit naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Stadtnähe.

Das Grundstück bietet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten und ist prädestiniert für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts. Aktuell befindet sich auf dem Grundstück ein altes, abrisssreifes Gebäude, sodass Interessenten die Möglichkeit haben, Neubaupläne nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen. Die Grundstücksfläche von rund 968 m² eröffnet hierfür flexibel nutzbare Optionen – ob ein freistehendes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten oder eine moderne Villa, hier lassen sich unterschiedliche Wohnkonzepte verwirklichen.

Ein weiterer Pluspunkt ist die hervorragende Infrastruktur des Ortes. Der Regionalbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine gute Berlin-Anbindung – Pendler profitieren von schnellen, direkten Verbindungen in die Hauptstadt. Zudem gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten im Ort, sodass sämtliche Besorgungen des täglichen Bedarfs bequem und schnell erledigt werden können. Auch Kindergärten, Schulen sowie Freizeit- und Sportangebote befinden sich im direkten Umfeld und machen die Adresse besonders attraktiv für Familien, aber auch für Paare oder Einzelpersonen.

Technisch ist das Grundstück voll erschlossen. Sämtliche Medien liegen an und sind vom Haus getrennt. Die Versorgung mit Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation ist daher unkompliziert realisierbar. Dies bietet optimale Voraussetzungen für Bauherren, die eine zeitgemäße Ausstattung ihres künftigen Wohnhauses wünschen.

Die Umgebung überzeugt durch die hohe Lebensqualität und zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung. Spaziergänge und Fahrradausflüge durch die angrenzenden Wälder bieten ebenso abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten wie die nahe gelegenen

Seen und kulturellen Einrichtungen.

Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Details of amenities

- GRZ: 0,2
- GFZ: 0,4
- bebaubar mit 1 EFH mit 2 Vollgeschossen
- Medien (Strom, Wasser, Gas, Telefon, Abwasser) liegen an

Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

All about the location

Der Ort Wilhelmshorst ist ein Teil der Gemeinde Michendorf im Brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark. Von insgesamt ca. 13.000 Einwohnern in der Gemeinde Michendorf, zu der die Orte Michendorf, Wilhelmshorst, Langerwisch, Wildenbruch, Fresdorf und Stücken zählen, leben ca. 3.200 Einwohner in diesem schön(st)en Ortsteil.

Eingebettet in die Natur, ist der Ort geprägt durch alten Baumbestand und angrenzenden Kiefernwäldern. Hier findet man Rückzugsmöglichkeiten und Freiraum für vielerlei Freizeitaktivitäten, wie Tennis, Golf, Radfahren usw. Der Ort verfügt über eine sehr gute Infrastruktur - Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Über den Bahnhof besteht eine hervorragende Regio-Anbindung an die Bundeshauptstadt Berlin sowie zum Flughafen Schönefeld. Die Autobahn ist in nur wenigen Minuten erreichbar. Der Flughafen Berlin-Schönefeld ist mit dem Auto in ca. 30-40 Minuten erreichbar.

Nur wenige Kilometer entfernt, befindet sich die Landeshauptstadt Potsdam mit seinen zahlreichen Schlössern, Seen und touristischen Highlights. Das wasserreiche Umland ist ein Magnet für Wassersportler und Ausflugsgäste.

Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Other information

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.

Property ID: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com