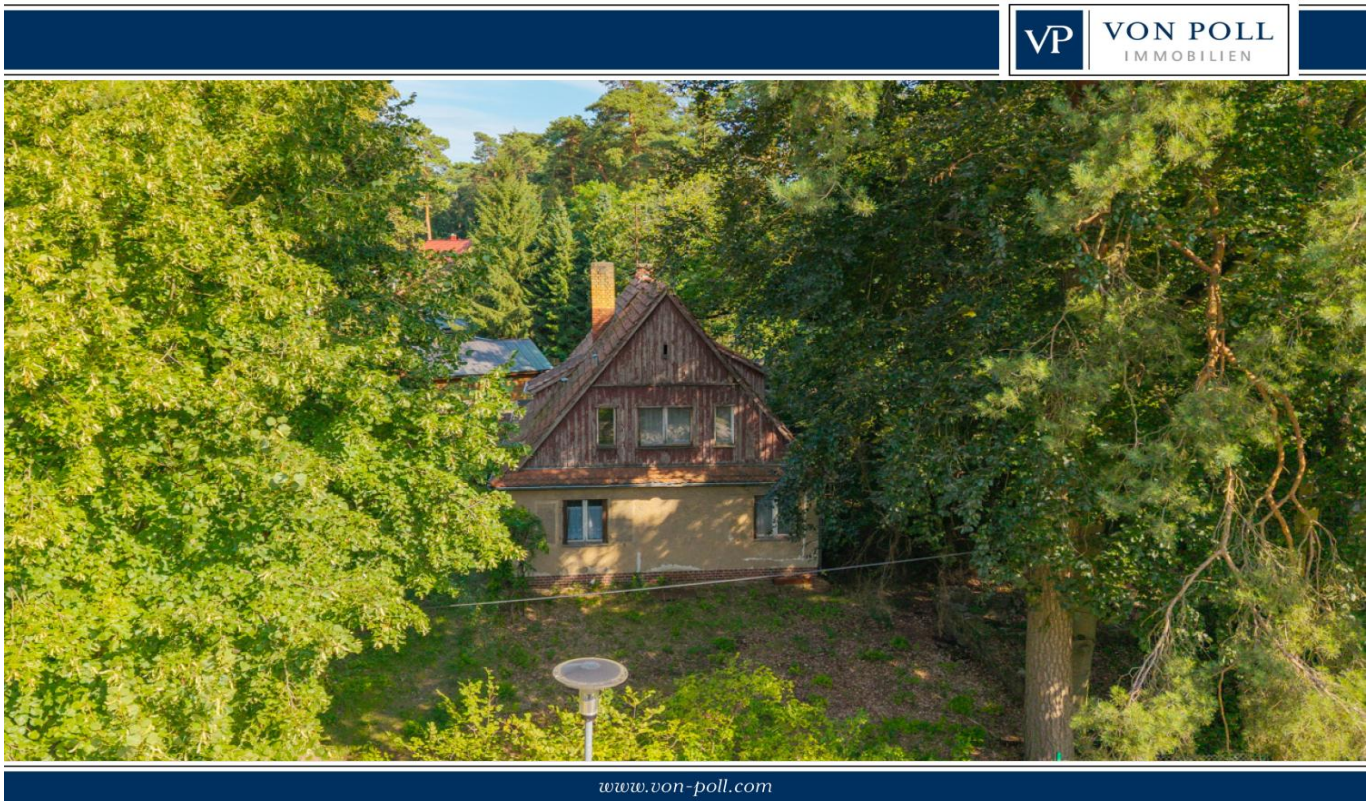
Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Schönes Grundstück in begehrter Wohnlage – Ihr Traum vom Eigenheim wartet

??????? ????????: 25109036



???? ??????: 370.000 EUR • ?????? ???: 968 m²

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

?? ??? ?????

??????? ????????	25109036

???? ??????	370.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

?? ???????

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

?? ???????

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

?? ???????

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

?? ???????

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

?? ???????

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

??? ????? ????????

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, abrissreifes 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.

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Andreas Güthling

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com