

Michendorf

# Michendorf: Attraktives Baugrundstück in begehrter Wohnlage mit Neubauperspektive

Objektnummer: 26109015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 325.000 EUR • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.125 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	26109015	Kaufpreis	325.000 EUR
Zimmer	3	Objektart	Grundstück
Schlafzimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	2		
Baujahr	1970	Modernisierung / Sanierung	2025
		Bauweise	Holz
		Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung

Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf**

## Ein erster Eindruck

In ruhiger und zugleich zentraler Wohnlage von Michendorf-West präsentiert sich dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 1.125 m<sup>2</sup> als ideale Grundlage für die Realisierung eines individuellen Wohnprojekts.

Das Grundstück befindet sich in der ersten Reihe einer gewachsenen Wohnstraße innerhalb eines Bebauungsplangebiets und bietet damit ein hohes Maß an Planungssicherheit für zukünftige Bauvorhaben. Vorgesehen ist eine Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen bei einer GRZ von 0,15 sowie einer GFZ von 0,3. Die Errichtung eines Einfamilienhauses oder auch eines Doppelhauses ist somit darstellbar.

Aktuell ist das Grundstück mit zwei typischen Kleingarten-Bungalows aus den Jahren 1920 und 1970 sowie weiteren Nebengebäuden, darunter ein Gartenhaus, eine Garage und ein Geräteschuppen, bebaut. Ein kleiner Teich im hinteren Grundstücksbereich unterstreicht den gewachsenen und grünen Charakter des Grundstücks.

Die unmittelbare Nachbarschaft entwickelt sich derzeit sichtbar weiter: Die angrenzenden Grundstücke wurden bereits neu bebaut bzw. befinden sich aktuell in der Umsetzung moderner Wohnhäuser. Dies unterstreicht die Attraktivität der Lage sowie das vorhandene Entwicklungspotenzial dieses Bauplatzes.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Anschlüsse für Wasser, Strom, Gas sowie Telekommunikation liegen an, sodass eine zukünftige Bebauung unkompliziert vorbereitet werden kann.

Neben der ruhigen Wohnlage überzeugt insbesondere auch die sehr gute

infrastrukturelle Anbindung. Der Regionalbahnhof Michendorf ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine komfortable Verbindung in Richtung Potsdam und Berlin. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote befinden sich im direkten Umfeld und machen den Standort besonders attraktiv für Familien und Berufspendler gleichermaßen.

Dieses Grundstück bietet eine seltene Gelegenheit, in gefragter Lage von Michendorf-West ein individuelles Neubauvorhaben mit langfristiger Perspektive zu realisieren.

**Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf**

## Ausstattung und Details

- Grundstück bebaut mit zwei Kleingarten-Bungalows (1920 & 1970), einer Garage, einem Gartenhaus, sowie einem Geräteschuppen
- GRZ: 0,15
- GFZ: 0,3
- bebaubar mit Einfamilienhaus oder Doppelhaus mit 2 Vollgeschossen
- vollerschlossen: Strom, Wasser, Gas, Telefon, Abwasser liegen an

**Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf**

## Alles zum Standort

Die Gemeinde Michendorf liegt im Brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark. Insgesamt leben ca. 14.000 Einwohner in der Gemeinde Michendorf, zu der die Orte Michendorf, Wilhelmshorst, Langerwisch, Wildenbruch, Fresdorf und Stücken zählen.

Eingebettet in die Natur, ist der Ort geprägt durch idyllische Naturkulissen, wie ruhige Seen und malerische Wälder. 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.

**Objektnummer: 26109015 - 14552 Michendorf**

## Weitere Informationen

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: 26109015 - 14552 Michendorf**

## 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](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)