

Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

# Schönes Grundstück in begehrter Wohnlage – Ihr Traum vom Eigenheim wartet

*Número de propiedad: 25109036*



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

**PRECIO DE COMPRA: 370.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 968 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

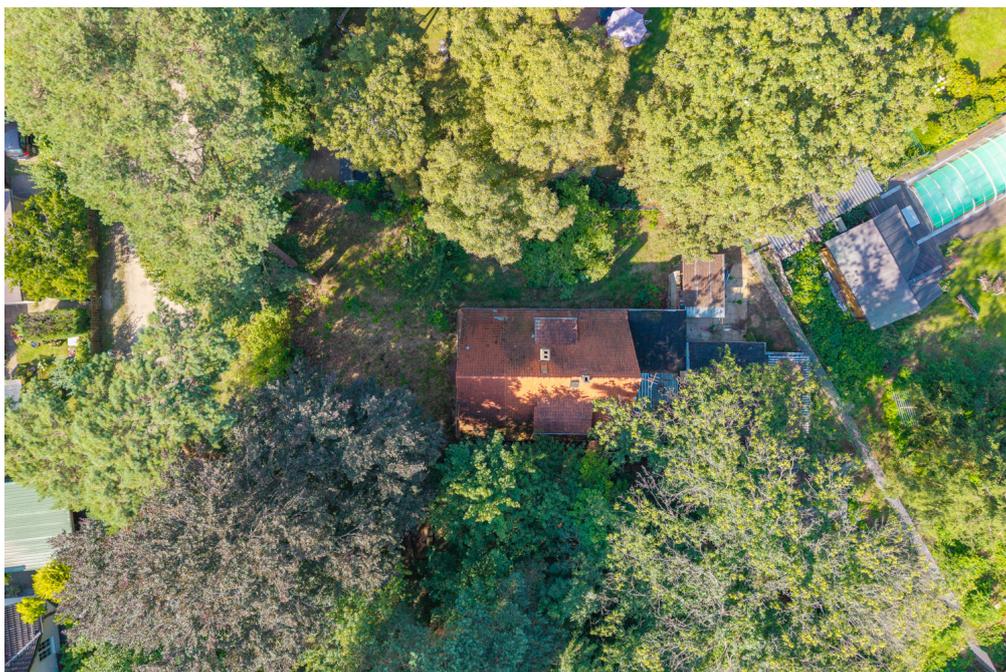
Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## De un vistazo

Número de propiedad	25109036	Precio de compra	370.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

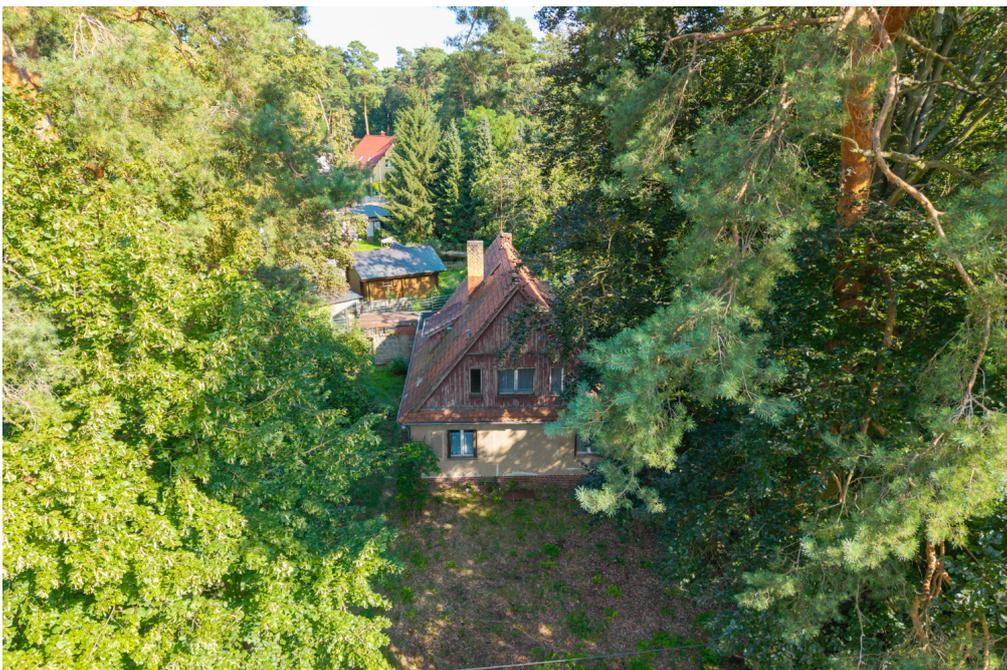
Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## La propiedad



Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## Una primera impresión

In einer gefragten Wohnlage mit viel Potenzial bieten wir Ihnen dieses ca. 968 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 25109036 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andreas GÜthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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