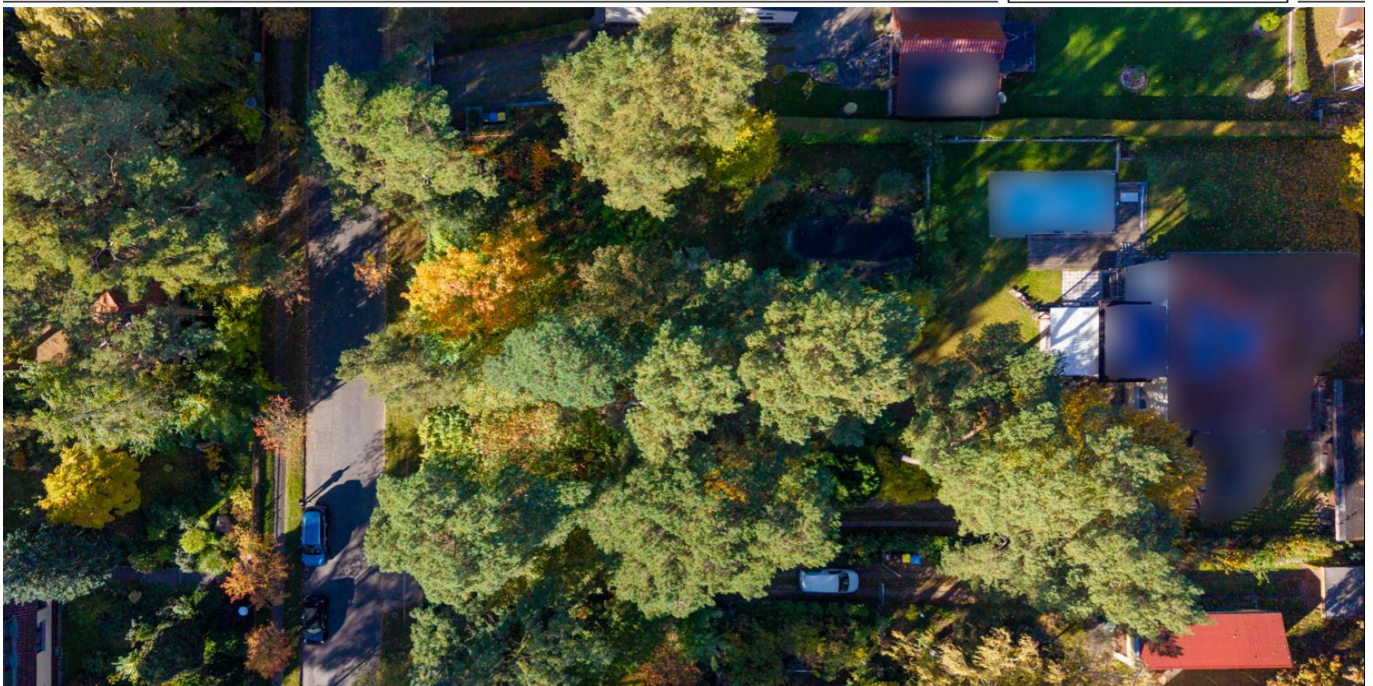


Wilhelmshorst

# Wilhelmshorst: Attraktives Baugrundstück in zentraler und begehrter Wohnlage

????????? ??????????: 25109043



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

????? ??????: 389.000 EUR • ?????? ????: 1.021 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ???? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

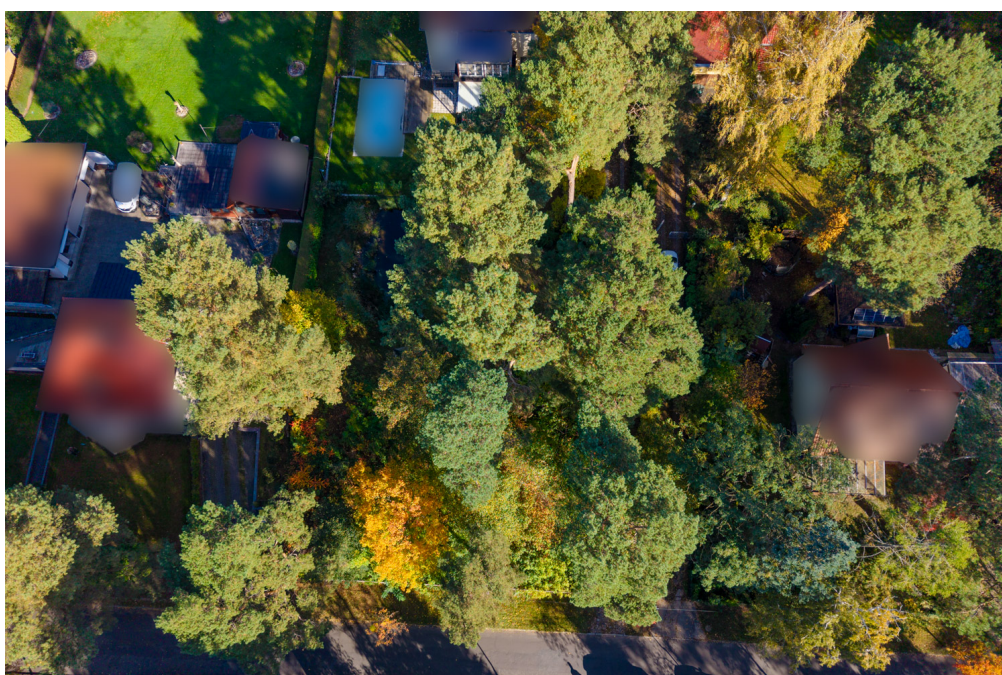
???????? ??????????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

?? ??? ??????

???????? ??????????	25109043	???? ???????	389.000 EUR
		?????	?????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

???????? ?????????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

?? ?????????



???????? ?????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

?? ???????



???????? ?????????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

?? ????????



???????? ?????????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

?? ????????



???????? ?????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

?? ???????



???????? ?????????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

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

Zum Verkauf steht ein 1.021 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück im südlichen Teil von Wilhelmshorst. Das Grundstück befindet sich in einem Bebauungsplangebiet, wodurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist und eine hohe Planungssicherheit für Ihr Bauvorhaben besteht.

Der Bauplatz liegt in erster Reihe einer ruhigen Wohnstraße und verfügt über eine Grundstückstiefe von 36,5 m sowie eine Breite von 27,8 m, was ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines Einzel- oder Doppelhauses bietet. Die Erschließung ist problemlos möglich, da alle wesentlichen Anschlüsse für Strom, Gas, Wasser und Abwasser bereits in der Straße vor dem Grundstück verfügbar sind.

Für das Grundstück liegen bereits ein zertifizierter geotechnischer Bericht sowie eine Baugrunduntersuchung vor, sodass die Grundlage für eine direkte Bauplanung gegeben ist. Dies erleichtert die Umsetzung Ihres Bauprojekts und reduziert Planungsrisiken.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen liegen nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie vielfältige Freizeit- und Sportangebote. All das macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Paare, die Wert auf ein harmonisches, naturnahes Wohnumfeld mit kurzen Wegen legen.

Das Grundstück selbst bietet ideale Voraussetzungen für eine zukunftssichere Bebauung – ruhig gelegen, mit angenehmer Nachbarschaft und zugleich hervorragend angebunden. Ein Ort, an dem sich Wohnkomfort und Lebensqualität auf natürliche Weise verbinden.

??????? ?????????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

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

Allgemeines Wohngebiet

GRZ: 0,15

GFZ: 0,3

Einzel- oder Doppelhaus zulässig

2 Vollgeschosse

Medienanschlüsse liegen an der Grundstücksgrenze an

Grundstückstiefe: 36,5 m

Grundstücksbreite: 27,8 m

???????? ?????: 25109043 - 14552 Wilhelmshorst

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

#### LAGE

Wilhelmshorst ist ein Teil der Gemeinde Michendorf im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg. Von insgesamt rund 13.000 Einwohnern der Gemeinde Michendorf, zu der die Orte Michendorf, Wilhelmshorst, Langerwisch, Wildenbruch, Fresdorf und Stücken gehören, leben etwa 3.200 Menschen in diesem attraktiven Ortsteil.

Der Ort ist eingebettet in eine naturnahe Umgebung mit altem Baumbestand und angrenzenden Kiefernwäldern. Die ruhige und grüne Lage bietet zahlreiche Rückzugsmöglichkeiten und Freiraum für vielfältige Freizeitaktivitäten wie Tennis, Golf oder Radfahren. Das wasserreiche Umland lädt Wassersportler und Ausflügler gleichermaßen ein. Nur wenige Kilometer entfernt liegt die Landeshauptstadt Potsdam mit ihren Schlössern, Seen und touristischen Highlights.

#### VERKEHR

Wilhelmshorst bietet eine hervorragende Anbindung an Berlin und die umliegenden Regionen. Über den Regionalbahnhof bestehen schnelle Zugverbindungen nach Berlin sowie zum Flughafen Berlin-Schönefeld. Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar, der Flughafen Berlin-Schönefeld liegt mit dem Auto etwa 30–40 Minuten entfernt.

#### INFRASTRUKTUR

Die Infrastruktur im Ort ist sehr gut. Kindergärten, Grundschule, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind direkt vor Ort verfügbar. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer naturnahen und ruhigen Umgebung, die dennoch alle wichtigen Einrichtungen für den Alltag in unmittelbarer Nähe bietet.

??????? ?????????: 25109043 - 14552 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.

???????? ??????????: 25109043 - 14552 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](http://www.von-poll.com)