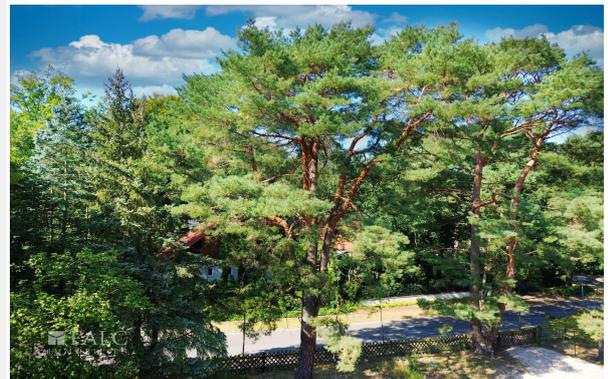




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-57133

INKLUSIVE BAUGENEHMIGUNG! Villengrundstück in Wilhelmshorst für Ihr Traumhaus

Eckdaten

Kaufpreis

675.000,00 €

Kaufpreis pro m²

337,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche	2.002,0 m²
Anzahl Stellplätze	3,0
Teilbar ab	700,0 m²

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Der Michendorfer Ortsteil Wilhelmshorst grenzt direkt an das Potsdamer Stadtgebiet. Die Villenkolonie mit ihren ausgedehnten Waldgebieten und langgestreckten Waldseen bietet eine perfekte Kombination aus idyllischem Wohnen mitten in der Natur und gleichzeitiger hervorragender Verkehrsanbindung mitten in der Metropolregion Berlin.

Hier grüßt man sich noch auf der Straße und die landschaftlich reizvolle Lage Michendorfs bietet viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten. Umgeben von Wäldern, Seen und Feldern ist der Ort ideal für Wanderungen mit Ihrem Vierbeiner, Fahrradtouren oder Picknicks in der Natur. Der mit dem Fahrrad erreichbare Seddiner See ist ein beliebtes Ziel für Badegäste und Wassersportler und bietet Brandenburger Postkartenidylle direkt in Michendorf. Auch Reit- und Golfmöglichkeiten sind in der Umgebung vorhanden. Zudem bieten verschiedene Sportvereine und kulturelle Veranstaltungen eine breite Palette an Freizeitmöglichkeiten.

In nur wenigen Gehminuten gelangen Sie zum Wilhelmshorster Regionalbahnhof, der Sie mehrmals stündlich in ca. 30 Minuten u.a. mit dem Berliner Stadtzentrum verbindet. Auch die Autobahn A10 (südlicher Berliner Ring) sowie die Bundesstraße 2 sind nur wenige Kilometer entfernt.

Potsdam erreichen Sie so in nur ca. 10 Autominuten. Ob ein Rundgang über den Markt am Samstagmorgen oder ein Abendessen im Sternerrestaurant: Die historische Altstadt bietet alles, was das Herz begehrt. Von guten Cafés, Restaurants, Geschäften bis hin zu einem vielfältigen kulturellen Angebot.

In Wilhelmshorst selbst finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie einen Supermarkt, (Bio)Bäckereien, ein Fleischer-Feinkostgeschäft und den Konsum mit integrierter Poststelle. Im Ort befinden sich eine Kita sowie eine Grund- und Oberschule, zusätzlich gibt es verschiedene Arztpraxen und Friseurläden.

In Michendorf und Umgebung finden Sie alle weiteren notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarf: verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Drogeriemarkt, Apotheken, Baumarkt, Fachgeschäfte), das renommierte Michendorfer Gymnasium, Kindergärten, medizinische Versorgung und sogar einen eigenen kleinen Wochenmarkt.

Die Apfelgemeinde Michendorf bietet Ihren Einwohnern viel Lebensqualität und erfreut sich seit Jahren stark wachsender Beliebtheit - überzeugen Sie sich selbst, wir freuen uns auf Sie!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Wilhelmshorst, der begehrten Waldgemeinde im Speckgürtel von Berlin.

Dieses Traumgrundstück ist der perfekte Ort, um Ihre Vision von einem idyllischen Zuhause wahr werden zu lassen – ohne Kompromisse ganz nach Ihren Vorstellungen, auf höchstem Niveau und direkt ausgestattet mit der neuesten Gebäudetechnik.

Selten war die Errichtung der eigenen Villa so einfach: Ein genehmigter Bauantrag für ein großes Architektenhaus mit Einliegerwohnung, zwei Carports, einer Garage und einem Pool liegt bereits vor und ist noch sechs Jahre lang gültig.

Das Grundstück wird in komplett beräumten Zustand übergeben, so dass Sie sich direkt auf den Neubau konzentrieren können.

Der hintere Teil des Grundstücks ist derzeit mit dem ortstypischen alten Baumbestand bewachsen. Entsprechende Fällgenehmigungen zur Umsetzung der aktuellen Baupläne sind vorhanden: Sie entscheiden selbst ob und in welchem Umfang der Bestand erhalten werden soll oder Ihren Ideen für die Gestaltung des zukünftigen Gartens weicht.

Das Grundstück liegt an einer befestigten, ruhigen Straße inmitten einer jahrzehntlang gewachsenen Siedlung. Eingebettet zwischen prachtvollen Alleenbäumen, großen Altbauvillen und modernen Einfamilienhäusern genießen Sie hier das Beste aus zwei Welten: die Ruhe und Gelassenheit der Natur sowie die Annehmlichkeiten und Dynamik der angrenzenden Metropole.

Das ebene Grundstück bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung Ihres Traumhauses. Nutzen Sie den bestehenden Bauantrag und legen direkt los, oder lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und planen Sie Ihr zukünftiges Heim ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- + bestehende Baugenehmigung für eine Architektenvilla*
- + KEINE BAUTRÄGERBINDUNG - Sie entscheiden selbst was und mit wem Sie bauen möchten!*
- + Lage an einer befestigten Straße*
- + alle Medien liegen bereits an*
- + großzügiges Grundstück mit viel Platz für Ihre Ideen*
- + Kaufpreis unter aktuellem Bodenrichtwert*
- + toller Schnitt*
- + direkte Straßenlage (kein Hammergrundstück)*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Das gut geschnittene Grundstück mit idealer Südausrichtung verfügt über eine Straßenlänge von ca. 21,5m und weitet sich auf einer Länge von ca. 64m deutlich nach hinten. Ca. 2.000m² Fläche bieten viel Privatsphäre und ermöglichen die Umsetzung auch sehr großzügiger Wohnvorstellungen.

Das Grundstück befindet sich im Bereich eines gültigen Bebauungsplan, den Sie hier im Exposé herunterladen können.

Die wichtigsten Parameter gestalten sich wie folgt:

+ Errichtung eines Einzel- oder Doppelhauses ist zulässig

+ GRZ: 0,15

+ GFZ: 0,3

+ zulässige Vollgeschosse: II

+ Mindestgrößen: 700m² für Einzelhäuser, 600m² je Doppelhaushälfte

Die aktuellen Baupläne sehen vor, das im hinteren Teil des Grundstücks befindliche Gerätehäuschen als Poolhaus zu nutzen. Eine entsprechende Darstellung im Lageplan finden Sie hier im Exposé.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage die aktuellen Baupläne zu, die Sie kostenfrei übernehmen dürfen.

Einen ersten Eindruck der aktuell geplanten Villa finden Sie in den Visualisierungen sowie dem virtuellen 360°-Rundgang.

Genehmigt ist die Versorgung des Hauses mittels hocheffizienter Erdwärmeheizung - gemäß Behördenauskunft handelt es sich um eine der letzten Genehmigungen dieser Art, die noch in Wilhelmshorst vergeben wurden.

Zudem genehmigt wurde die Bohrung eines eigenen Brunnens zur Gartenbewässerung.

Bitte beachten Sie, dass das Grundstück vor dem Verkauf noch neu vermessen wird. Daher kann sich die angegebene Grundstücksfläche noch geringfügig ändern. Die endgültige Größe wird nach Abschluss der Vermessung festgelegt.

Die Abrissarbeiten des derzeit noch auf dem Grundstück befindlichen Bungalows werden in Kürze abgeschlossen. Das Grundstück wird vollständig geräumt übergeben.

Das Nachbargrundstück steht ebenfalls zum Verkauf, sprechen Sie uns hierzu gerne an.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers und ist Vor-Ort nachprüfbar. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Um mehr über dieses einzigartige Grundstück zu erfahren, vereinbaren wir sehr gerne mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot. Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages sind vom Käufer 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

***FALC Immobilien Michendorf
Katja Heise | Immobilienökonomin***

Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

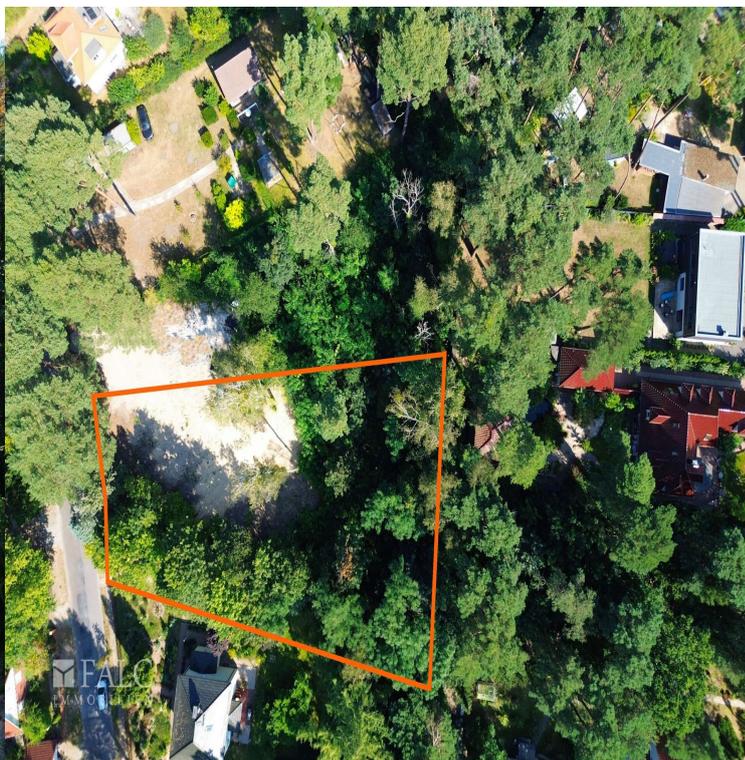
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

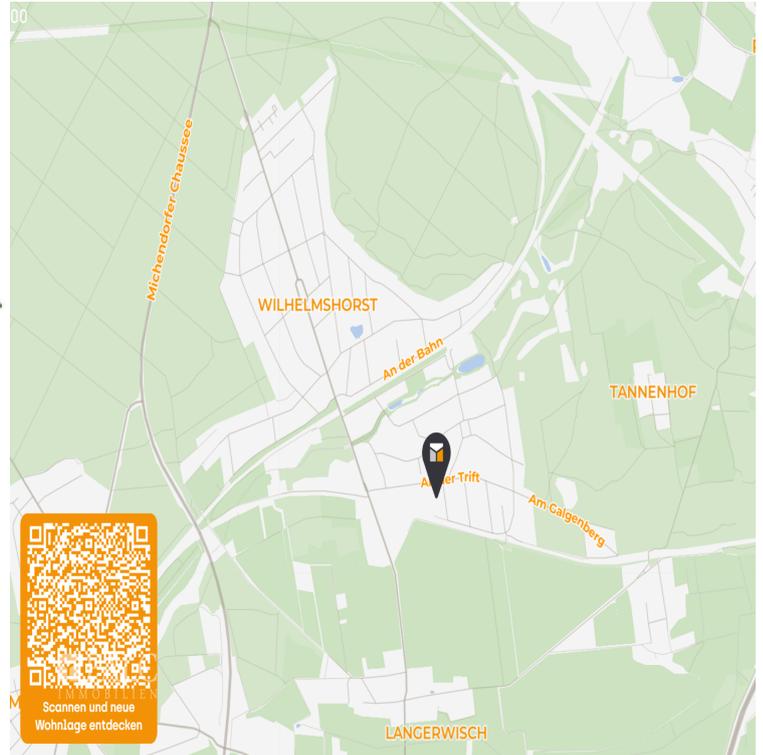


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

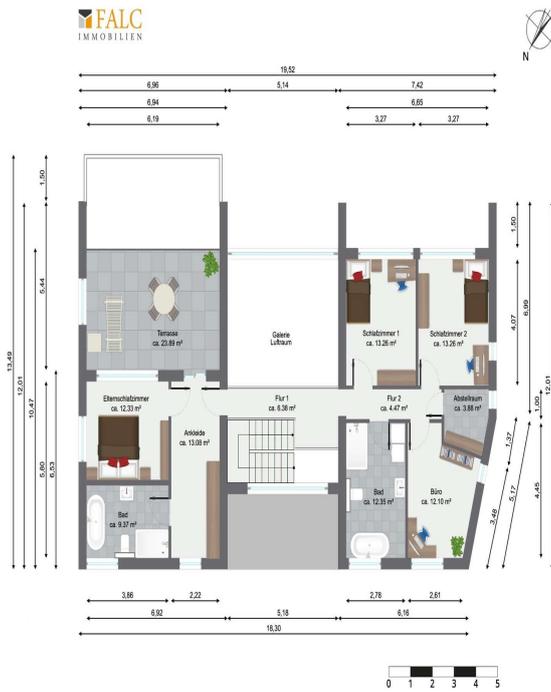
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



N



0 1 2 3 4 5



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net