Objektnummer FALC-KaHe-57134

Traumhaftes Baugrundstück in Wilhelmshorst: Gestalten Sie Ihr neues Zuhause!

Eckdaten

Kaufpreis	***410.000,00 €***
Kaufpreis pro m²	***328,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises ink***
Grundstücksfläche	***1.216,0 m²***

Energieausweis

Geltende EnEV	***Nicht nötigt***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

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 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 Sternerestaurant: 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 Fleischerei-Feinkostgeschäft und den Konsum mit Poststelle. Im Ort befindet 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!

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.

Das Grundstück ist derzeit mit dem ortstypischen alten Baumbestand bewachsen und liegt an einer befestigten, ruhigen Straße inmitten einer jahrzehntelang 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. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und planen Sie Ihr zukünftiges Heim ganz nach Ihren Vorstellungen.

Ihre Highlights auf einen Blick:
+ 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)

Ausstattung

Das schöne Grundstück mit idealer Südausrichtung verfügt über eine Straßenlänge von ca. 11m und weitet sich auf einer Länge von ca. 70m nach hinten.
1.216m² Fläche bieten viel Platz für Ihre Ideen und lassen neben einem großen Wohnhaus Platz für viele Grünflächen im großzügigen Garten.

Ein Beispiel, wo Ihr Wohnhaus zukünftig stehen könnte, finden Sie auf dem Lageplan eingezeichnet. Entsprechende Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken wurden hier selbstverständlich berücksichtigt.

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

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

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.

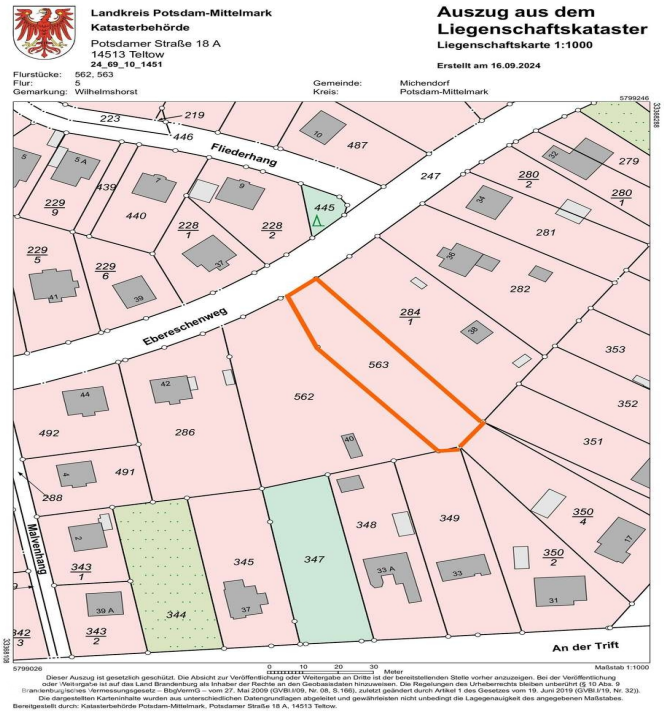
FALC Immobilien Michendorf
Katja Heise | Immobilienökonomin

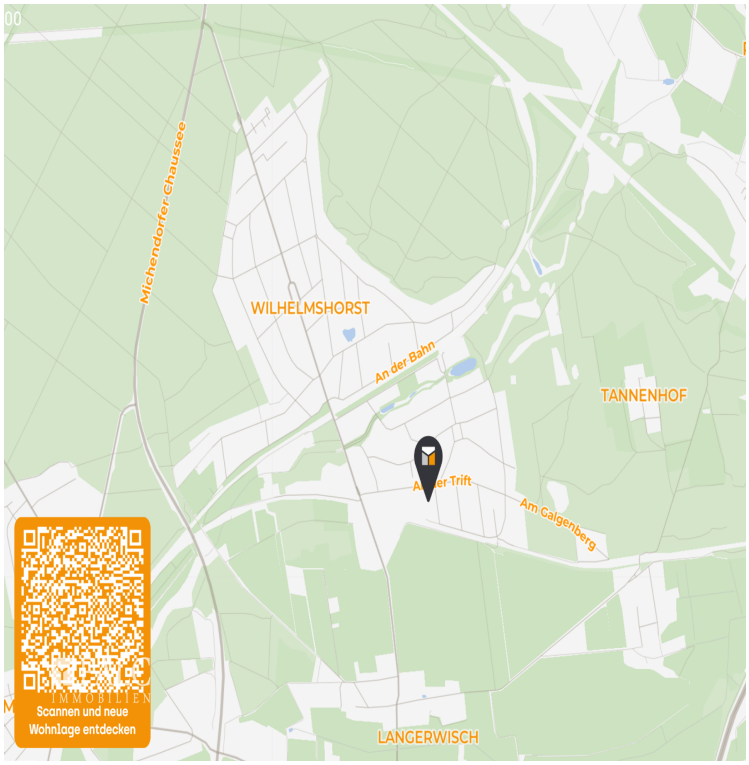
Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

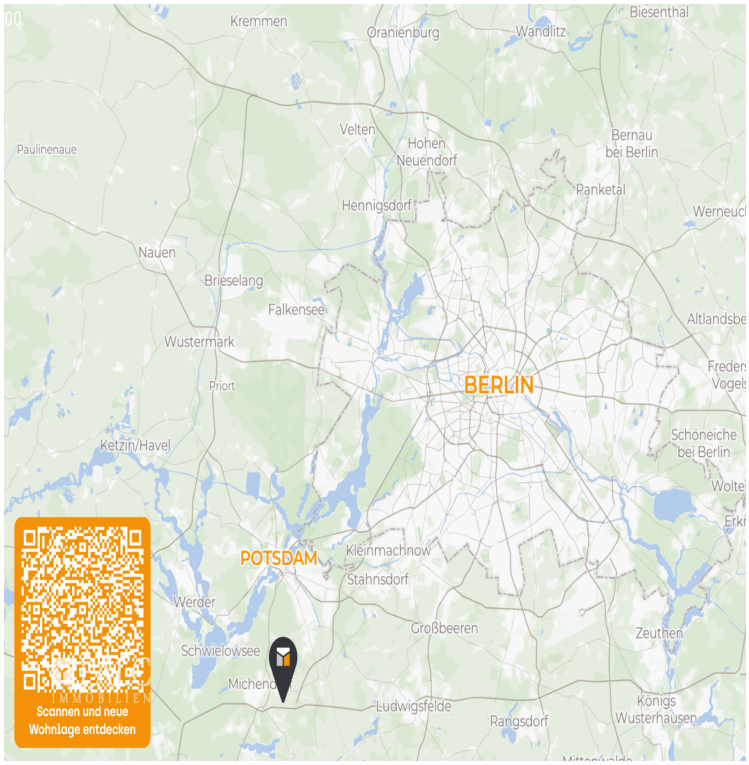
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


Landkreis Potsdam-Mittelmark
Katasterbehörde
Potsdamer Straße 18 A
14513 Teltow
24_69_10_1451
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1:1000
Erstellt am 16.09.2024
Flurstücke: 562, 563
Flur: 5
Gemarkung: Wilhelmshorst
Gemeinde: Michendorf
Kreis: Potsdam-Mittelmark
Fliederhang
Ebereschenweg
Meisenhang
An der Trift
Maßstab 1:1000
Meter


Michendorfer Chaussee
WILHELMSHORST
An der Bahn
TANNENHOF
An der Trift
Am Galgenberg
LANGERWISCH
IMMOBILIEN
Scannen und neue Wohnlage entdecken


Kremmen
Oranienburg
Wandlitz
Biesenthal
Velten
Hohen Neuendorf
Bernau bei Berlin
Paulinenaue
Panketal
Hennigsdorf
Nauen
Brieselang
Falkensee
Wustermark
Priort
BERLIN
Ketzin/Havel
Schöneiche bei Berlin
POTSDAM
Kleinmachnow
Stahnsdorf
Werder
Großbeeren
Zeuthen
Schwielowsee
Ludwigsfelde
Rangsdorf
Königs Wusterhausen
IMMOBILIEN
Scannen und neue Wohnlage entdecken