

Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

WILHELMSHORST: Attraktives Renditeobjekt in gefragter Lage

Objektnummer: 24109048



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 820.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113,64 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 448 m²

Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

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

Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Auf einen Blick

Objektnummer	24109048	Kaufpreis	820.000 EUR
Wohnfläche	ca. 113,64 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	7		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	3		
Baujahr	1996	Bauweise	Massiv
		Gewerbefläche	ca. 127.26 m ²
		Vermietbare Fläche	ca. 240 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	151.70 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	23.10.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Die Immobilie



Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Die Immobilie



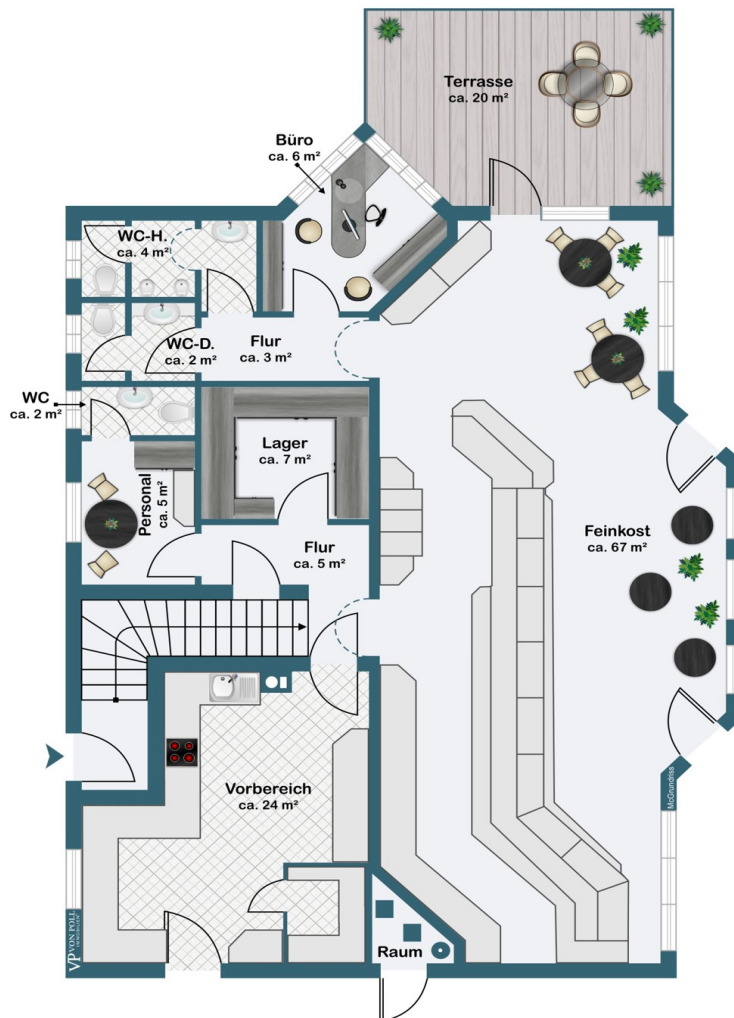
Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

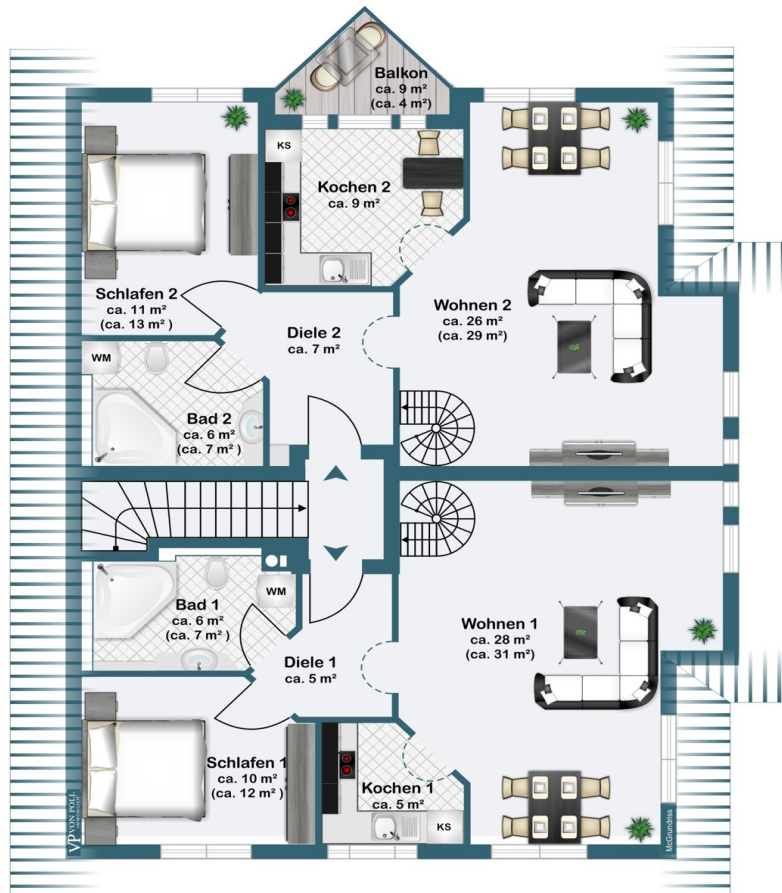
Die Immobilie

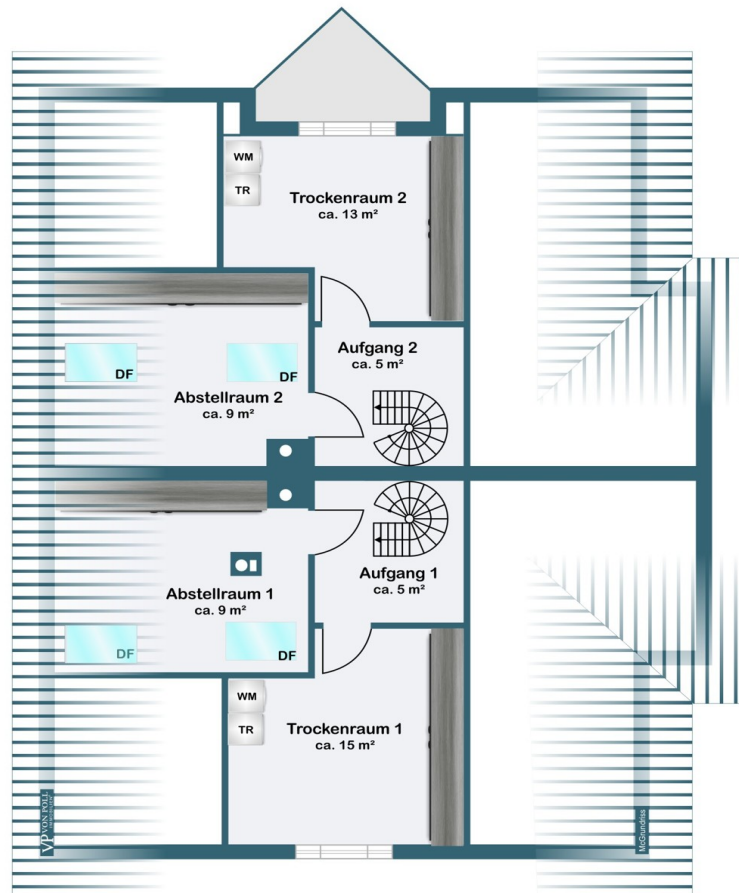


Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Ein erster Eindruck

Das im schönen Ortsteil Wilhelmshorst befindliche Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1996 auf einem ca. 448 m² großen Grundstück erbaut. Das Haus erstreckt sich auf einer Gesamtfläche von ca. 365 m² über zwei Etagen und beherbergt zwei Wohnungen, sowie eine Gewerbeeinheit. Die Immobilie zeichnet sich durch ihren gepflegten Zustand aus und bietet Laminatböden, Einbauküchen und Wannenbäder. Im Jahr 2022 wurde die Gewerbeeinheit vollständig umgebaut und neu eingerichtet. Zudem verfügt die Immobilie über einen Balkon, eine Terrasse, umfangreiche Abstellflächen auf dem Spitzboden und zum Objekt zugehörige Stellplätze. Das Wohn- und Geschäftshaus ist voll vermietet und bietet weiteres Mietsteigerungspotenzial. Es erzielt gegenwärtig eine Jahresnettokaltmiete von 36.360 €. Die erzielbare Sollmiete des Bestandsgebäudes wird mit ca. 39.725 € eingeschätzt. Das Objekt überzeugt durch seine attraktive Lage im Grünen sowie die hervorragende Anbindung an Berlin und Potsdam.

Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Ausstattung und Details

- 2 vermiete Wohneinheiten
- 1 vermietete Gewerbeeinheit
- Stellplätze
- Terrassenbereich
- Böden: Laminat, Fliesen
- Einbauküchen
- Balkon
- Wannenküchen in den Wohnungen

Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 151.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24109048 - 14552 Michendorf / Wilhelmshorst – Wilhelmshorst

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54 Potsdam
E-Mail: potsdam@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com