



# **Igelweg Potsdam**

Kaufpreis ab: 323.969 EUR

**PLZ** 14552

Baujahr 1996

Objektart Bestand



## **Objektinformationen**

Baujahr 1996

Anzahl Wohneinheiten 12 Reihenhäuser/ 10 TG-Stellplätze/ 9

Außenstellplätze

Wohnungstypen 11x 4-Zimmer-Reihenhäuser/ 1x 9-Zimmer-

Reihenhaus

Wohnungsgröße ca. 110 qm bis 123 qm/ Reihenhaus mit ca.

181 qm

Kaufpreis Wohnungen 323.969 € bis 362.000 €/ 1 Reihenhaus

533.300 €

Kaufpreis TG-Stellplatz/ Außenstellplatz 10.000 €/ 5.000 €

Energiekennwert 120,00 kWh/(m²a)

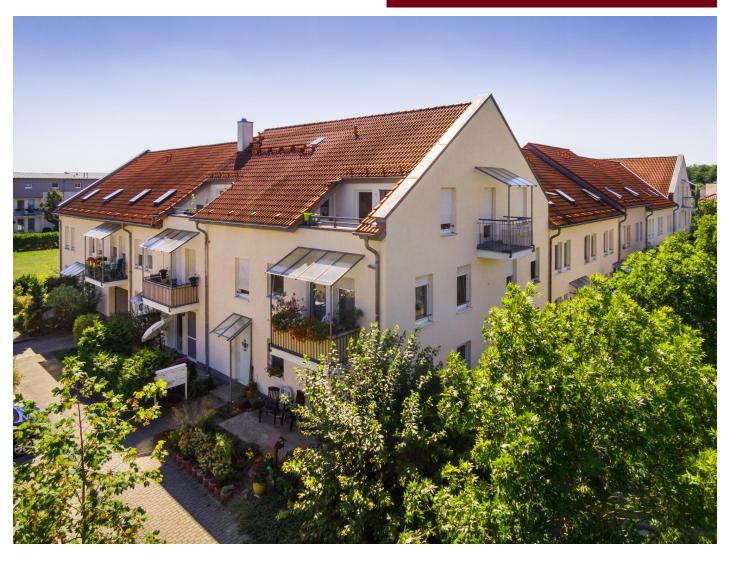
Energieeffizienzklasse D

#### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Gesamtkosten:			351.506,37 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,50 %	27.537,37 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.619,85 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,50 %	21.057,99 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	4.859,54 EUR
	Kaufpreis:		323.969 EUR
Kaufpreis			Nebenkosten

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.















#### Beschreibung

#### Zur Lage

Die Gemeinde Michendorf besteht aus den Ortsteilen Michendorf, Fresdorf, Langerwisch, Stücken, Wildenbruch und Wilhelmshorst. Insgesamt verfügt die Gemeinde über mehr als 12.400 Einwohner. Die Verkehrsanbindung für die Gemeinde Michendorf erfolgt über den direkten Anschluss an den "südlichen Berliner Autobahnring" der A 10 sowie die Bundesautobahn A 115, die Regionalbahnen RE 7 und RB 33 oder über die Bundesstraße B 2. Die Gemeinde Michendorf liegt im Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Der Ortsteil Michendorf, in der gleichnamigen Gemeinde, verfügt über eine vorteilhafte Wohnlage (ca. 3,7 km von der Potsdamer Stadtgrenze entfernt), die besonders für Familien attraktiv und nachgefragt ist. Hier besteht eine großes Angebot an Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auf Grund der räumlichen Nähe profitiert Michendorf vom kulturellen sowie infrastrukturellen Angebot der Landeshauptstadt Potsdam. Der Potsdamer Hauptbahnhof befindet sich keine 10 km / 14 Min. Fahrzeit vom Objekt entfernt.



### Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11