



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Reihenhäuser Michendorf bei Potsdam

**Kaufpreis:**

**323.969 EUR**

**PLZ** 14552

**Baujahr** 1996

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Anzahl der Einheiten	12 Reihenhäuser, 10 TG-Stellplätze, 9 Außenstellplätze
Wohnungstypen	11 x 4-Zimmer-Reihenhäuser und 1 x 9-Zimmer-Reihenhaus
Wohnungsgrößen	ca. 110 QM bis 123 QM, 1 Reihenhaus mit ca. 181 QM
Etagenzahl	KG, EG, OG und DG
kalkulatorische Miete pro QM bei Mietpoolteilnahme	7,35 QM zzgl. Stellplatz
Kaufpreis TG-Stellplatz / Außenstellplatz	10.000 € / 5.000 €
Kaufpreis pro QM	2.950 €
Kaufpreise	333.969,-- € bis 548.300,-- €
Energiekennwert	79,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

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

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Die aktuelle Lage hat eins ganz deutlich gezeigt – der Trend zum Wohnen außerhalb der Stadt und die Möglichkeit, Homeoffice in einer angemessenen Umgebung machen zu können, ist keine kurzfristige Entwicklung, sondern wird sich dauerhaft etablieren und **fortsetzen**. Zudem: Haben Sie schonmal versucht ein Reihenhaus in einer schönen Wohnumgebung zur Miete zu finden? Schier unmöglich.

Klicken Sie [HIER](#), um den 360° Objektrundgang (**inkl. Innenaufnahmen vom Musterreihenhaus**) zu starten.

Diese Entwicklung schlägt sich jetzt schon extrem auf die Kauf- und Mietpreise in den Speckgürteln durch.

Die aktuelle [Postbank Studie](#) sowie eine Auswertung von [Immowelt](#) unterstreichen diesen Trend.

### Makrolage Gemeinde Michendorf

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.

### Mikrolage Ortsteil Michendorf

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 ein großes Angebot an Kitas, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auf Grund der räumlichen Nähe profitiert Michendorf vom kulturellen sowie infrastrukturellen Angebots der Landeshauptstadt Potsdams. Der Potsdamer Hauptbahnhof befindet sich keine 10 km / 14 Min. Fahrtzeit vom Objekt entfernt.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11