

## Jetzt das letzte Grundstück in einem gefragten Baugebiet sichern!



### Objekt

Baugrundstück

### Anschrift

14552 Michendorf

### Grundstücksgröße

ca. 984,00 m<sup>2</sup>

### Kaufpreis

EUR 295.200,00

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

### Lage

Der zum Landkreis Potsdam-Mittelmark gehörende Ort Michendorf liegt in der Nähe des südlichen Autobahnringes (A 10 Abzweig Michendorf). Via Bundesstrasse, Autobahn und Regionalbahn ist die Gemeinde mit der Bundeshauptstadt Berlin und der Landeshauptstadt Potsdam äußerst günstig verkehrsmäßig verbunden. So ist das Potsdamer Zentrum in ca. 15 und das Berliner Zentrum in ca. 30 Autominuten erreichbar. Der Ort verfügt über eine perfekte Infrastruktur. Zahlreiche neu erbaute Supermärkte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Bank und Gaststätten/Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die zum Verkauf stehende Grundstücksfläche befindet sich am Rande eines Wohngebiets, angrenzend an ein Waldgebiet und in der Nähe des Bahnhofs.

### Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Grundstück befindet sich in einem bestätigten Bebauungsplangebiet, in Waldrandnähe. Durch die Verkäufer wurde die Gesamtfläche parzelliert, vermessen. Eine neue Straße wurde errichtet und die Erschließungsmedien Wasser, Abwasser, Gas und Strom liegen auf dem Grundstück (ca. 1m). Das Grundstück ist eben und unbebaut. Laut Bebauungsplan ist die Bebauung mit einem Einfamilienhaus möglich, die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3; d.h. 30 % dürfen bebaut werden. Die Traufhöhe ist mit 7,5 m und die Firsthöhe mit 9,8 m festgelegt.

**Auf diesem interessanten Grundstück könnte bald Ihr Traumhaus entstehen. Anschauen lohnt sich auf alle Fälle!**

## Objektfotos



**Foto 1:** Grundstücksansicht I



**Foto 2:** Grundstücksansicht II



**Foto 3:** Grundstücksansicht III



**Foto 4:** Grundstücksansicht IV



**Foto 5:** Grundstücksansicht V



**Foto 6:** Grundstücksansicht VI

## Objektangaben

<b>Kaufpreis:</b>	EUR 295.200,00 <small>Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.</small>
<b>Grundstücksgröße ca.</b>	984,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Erschließung:</b>	Wasser, Abwasser, Strom, Gas und Telekom (Glasfaser) liegen auf dem Grundstück (ca. 1m)
<b>Bebaubar nach:</b>	Bebauungsplan
<b>Empfohlene Nutzung:</b>	Wohnbaugrundstück
<b>Abriss:</b>	entfällt
<b>Verfügbar:</b>	nach Kaufpreiszahlung
<b>Käuferprovision:</b>	7,14% des Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer

### Maklerprovision:

Unsere Nachweis- oder Vermittlungsgebühr beträgt 7,14% des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer, zahlbar durch den Käufer, fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher nicht übernommen werden. Es gelten die nachfolgenden allgemeinen Geschäftsbedingungen.



## Allgemeine Geschäftsbedingungen

### § 1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor schriftlich erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seinerseits die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision incl. Mehrwertsteuer zu entrichten.

### § 2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

### § 3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, diese Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

### § 4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

### § 5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

### § 6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

### § 7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die Europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher können diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.