Gute Neuigkeiten aus Potsdam-Babelsberg!

Großbeerenstraße 51, 14482 Potsdam / Babelsberg

Kaufpreis	Grundstück
528.000,00 €	784 m²

OBJEKTDATEN

Immobilienart: Grundstück zum Kauf

Immobilientyp: Grundstück

Kaufpreis: 528.000 €

Provision: 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% Ust.

Grundstücksgröße: 784,00 m²

Bebaubar nach: B-Plan

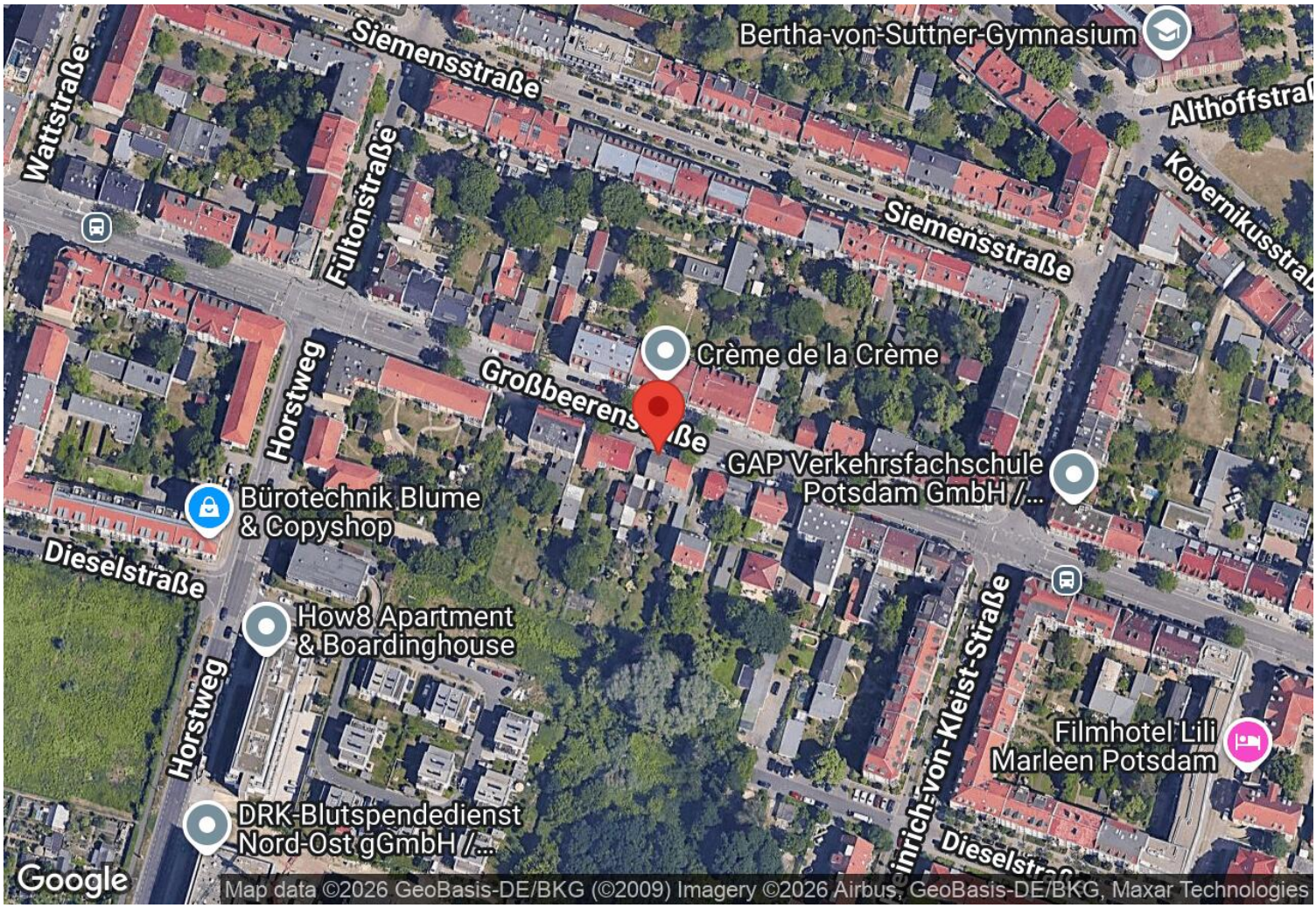
Erschließung: Vollerschlossen

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wir freuen uns, Ihnen eine echte Neuigkeit mitteilen zu können. Nach einer gemeinsamen Beratung mit den Eigentümern wurde der Kaufpreis für dieses Grundstück in Babelsberg Süd deutlich gesenkt, von 675.000 € auf jetzt 528.000 €.
Ursprünglich sind wir von einer viergeschossigen Bebauungsmöglichkeit ausgegangen. Nach Gesprächen mit dem Bauamt der Landeshauptstadt Potsdam steht fest, dass die Höhe der Bebauung richtet sich nach der direkt umgebenden Nachbarschaft. Realistisch ist daher eine zweigeschossige Bebauung. Die überbaubare Grundstücksfläche reicht laut Bebauungsplan bis zu einer hinteren Baugrenze von rund 27 Metern Tiefe.
Darüber hinaus haben wir die Bebauung gemeinsam mit einer Baufirma besichtigt. Das Ergebnis ist eindeutig: Eine Sanierung der vorhandenen Doppelhaushälfte ist mit Blick auf die heutigen Anforderungen wirtschaftlich nicht sinnvoll. Wir gehen daher fest davon aus, dass der Bestand abgerissen wird. Deshalb bieten wir die Immobilie jetzt ausschließlich als Baugrundstück an. Die Kosten für den Rückbau sind mit 60.000 € im neuen Kaufpreis bereits berücksichtigt.

Das Grundstück ist derzeit mit einer Doppelhaushälfte bebaut und befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans SAN-B 08 „Babelsberg Süd“. Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen orientieren sich an der historisch gewachsenen Blockrandstruktur des Quartiers und schaffen verlässliche Voraussetzungen für eine städtebaulich hochwertige Entwicklung.

- Baugrundstück mit 784 m²
- Voll erschlossen
- Lage im Wohnquartier Babelsberg Süd
- Bebauung nach § 34 BauGB im Maß der umgebenden Bebauung, realistisch zweigeschossig
- Bebauungstiefe bis zur hinteren Baugrenze von rund 27 m laut Bebauungsplan SAN-B 08
- Ideal für ein Einfamilienhaus mit Garten
- Derzeit bebaut mit einer nicht sanierungswürdigen Doppelhaushälfte, Nebengelass und Garage
- Rückbaukosten im Kaufpreis berücksichtigt
- Kaufpreis deutlich gesenkt: 528.000 € statt 675.000 €
- S-Bahnhof Babelsberg (S7) und Park Babelsberg in der Nähe



Großbeerenstraße 51, 14482 Potsdam / Babelsberg

Potsdam zählt mit über 180.000 Einwohnern zu den wachstumsstarken Städten der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Als Landeshauptstadt vereint sie Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft und profitiert maßgeblich von der engen Verflechtung mit Berlin. Die sehr gute Anbindung über S-Bahn, Regionalverkehr und Autobahnen ermöglicht kurze Wege in die Berliner Innenstadt sowie zum Flughafen BER. Die kontinuierliche wirtschaftliche Entwicklung führt seit Jahren zu einer stabil hohen Nachfrage nach Wohnraum.
Das Grundstück liegt im etablierten Wohnquartier Babelsberg Süd, geprägt durch drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung, sanierte Altbauten und eine gewachsene Nachbarschaft. Die Großbeerenstraße ist eine zentrale Erschließungsachse mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung. Ergänzend bestehen fußläufig erreichbare Angebote aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Die städtebauliche Struktur ist homogen und langfristig stabil.

Die Anbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch den ÖPNV sehr gut. Über die Nuthestraße, B1 und A115 bestehen schnelle Verbindungen nach Berlin und zum Berliner Ring. Der S-Bahnhof Babelsberg (S7) bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt. Buslinien sowie das Potsdamer Straßenbahnnetz ergänzen das Angebot.
Die Nahversorgung ist vollständig entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich im direkten Umfeld. Schulen, Kitas und Freizeitangebote sind ebenfalls gut erreichbar und machen den Standort für unterschiedliche Nutzergruppen attraktiv.
Der nahegelegene Park Babelsberg bietet hochwertige Erholungsflächen. Ergänzt wird das Angebot durch Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die Medienstadt Babelsberg als bedeutender Wirtschafts- und Kulturstandort.

SONSTIGES

Unser Finanzierungspartner unterbreitet Ihnen gerne ein auf Ihre Bedürfnisse abgestimmtes Finanzierungsangebot. Besonders gilt es bei der aktuellen Zinssituation durch individuelle Darlehensgestaltung die bestmögliche Finanzierung im Einzelfallverfahren zu prüfen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und den gemeinsamen Besuch Ihres neuen Zuhauses:-)

Tim Grebe
GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.
Immobilienmakler in Brandenburg und Berlin

Platz für Ihre Notizen:

BILDERGALERIE

... Grün!

Gartenseite

Babelsberg

Großbeerenstraße 51

Bebautes Grundstück ...

... mit DHH und ...

BILDERGALERIE

... Nebengelaß ...

... sowie leichter Bebauung ...

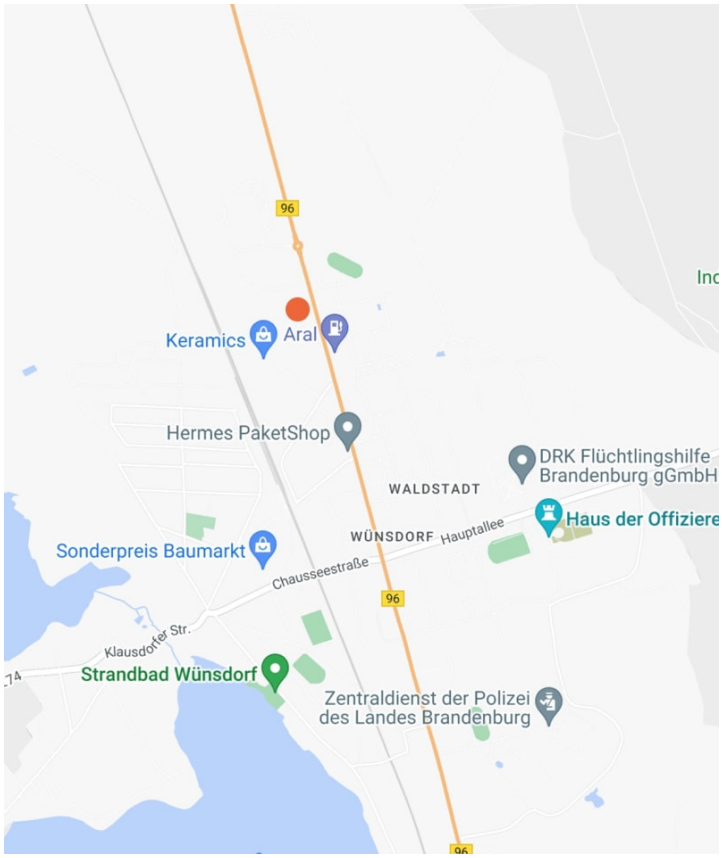
... und viel ...

Straßenseite Westen

IHR ANSPRECHPARTNER

Herr Tim Grebe
Berliner Allee 52
15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060
mein-neues-zuhause@grebe-consult.com
Webseite: www.grebe.immobilien



KONTAKT

GREBE CONSULT Immobilien
Berliner Allee 52
15806 Zossen
Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485
www.grebe.immobilien

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe
Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen
Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.
Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017