immoweb.de

Objekt-Nr.: 7778

Baugrundstück, 3.800 qm, in Potsdam - Grube, zu verkaufen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

14469 Potsdam Potsdam-Eiche
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**550.000,00 EUR**
Grundstück:	**3.844 m²**

Ansprechpartner

Lietzmann Consult GmbH
Herr Siegfried Lietzmann
Telefon:
033209-208 637
Mobil:
01578-246 29 25
Fax:
033209-208 636
Email
s.lietzmann@immoweb.de

Lage

Grube ist ein Stadtteil der Brandenburger Landeshauptstadt Potsdam. Er ist die Heimat für ca. 500 Einwohner und wurde im Jahr 1993 nach Potsdam eingemeindet. Grube liegt im westlichen Teil des Stadtgebietes, östlich von Wublitz und Schlänitzsee. Der Ortskern von Grube liegt südlich des Schlänitzsees, an einer seenartigen Biegung und Verbreiterung der Wublitz. Der Ortskern ist über die Potsdamer Straße durch Bornim und Bornstedt hindurch, dann über die Wublitzstraße von der Potsdamer Innenstadt aus zu erreichen. Die Wublitzstraße (oder L 902) führt weiter über die Straßenbrücke Grube-Leest (über die Wublitz) zur Autobahnanschlussstelle Leest. Zu Grube gehören auch die etwas entfernt vom Ortskern liegenden Wohnplätze Neu Grube, Nattwerder und Einhaus, sowie zwei Siedlungen mit Wochenendhäusern an der Einmündung des Sacrow-Paretzer Kanals in die Wublitz und an der Wublitz (Ausbau).
Grube ist ein besonders nachgefragter Wohn- und Erholungsstandort, da er angenehmes ländliches Wohnen mit der Natur im Umland optimal verbindet. Sie finden Seen im nahen Umfeld, mit der Möglichkeit zum Wassersport und zum Angeln, zum Pferdesport und für viele andere Freizeitbeschäftigungen. Die Bahnanbindung in Golm ist mit Bus oder Fahrrad problemlos und kontinuierlich zu erreichen. Der Wissenschaftsstandort Golm ist ein Zukunftspotenzial für die regionale Umlandentwicklung, mit Wirkung bis nach Grube. Der nahe Autobahnanschluss in Leest bietet eine rasche PKW-Verbindung ins nahe und weite Umland.
Die Flächenpotenziale für eine Wohn- und Gewerbebebauung in Grube sind im Wesentlichen ausgeschöpft. Daher bietet die zum Verkauf angebotene Fläche eine der wenigen noch verfügbaren Möglichkeiten zu genehmigungsfähigen Baumaßnahmen.

Beschreibung

Das zum Verkauf angebotene Grundstück in Potsdam-Grube besteht aus mehreren zusammenliegenden Flurstücken und verfügt über eine Größe von insgesamt 3.844 qm. Das Grundstück ist erschlossen, denn die Medien für die zentrale Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung, Gas und Strom befinden sich auf dem Grundstück. Der Bodenrichtwert in Grube beträgt 160.-€ pro Quadratmeter. Das Grundstück ist derzeit noch mit 3 Gebäuden bebaut. Dabei handelt es sich um eine 2020 ertüchtigte Scheune und um zwei Wohnhäuser, die bedingt nutzbar sind, jedoch Platz machen sollten für die Entwicklung, Neubeplanung und Bebauung dieses attraktiven Standortes. Daher stehen die Gebäude auf Abriss und ein Energieausweis ist nicht erforderlich. Die Übergabe der Immobilie an den Käufer erfolgt zeitnah nach Kauf und frei von Miet- und Nutzungsrechten Dritter. Die aktuelle Bebauung umfasst ca. 300 qm des Gesamtgrundstückes. Eine Teilfläche von ca. 400 qm möchte die Stadt Potsdam zum Ausbau der Straßenkurve erwerben. Die Bereitschaft der Kommune für eine Kaufverhandlung besteht. Es ist durch bisherige Abstimmungen mit den zuständigen Fachbereichen der Stadtverwaltung bekannt, dass eine Bebauung entlang der Straße zulässig und im Rahmen der Umlandbebauung genehmigungsfähig sein wird. Das Grundstück bietet im bebaubaren Bereich, gemäß §34 BauGB Platz für 3 Doppelhäuser mit Terrassen und Garagen. Die Häuser dürfen 2 Geschosse und eine Gesamthöhe von ca. 9.50 m haben. In den Häuserzwischenräumen könnten die Garagen zur Verbesserung des Schallschutzes entstehen. Im hinteren Grundstücksbereich kann ein großzügiger Garten angelegt werden. Denn das Grundstück ist im rückwärtigen, zum Wasser hin ausgedehnten Bereich, nicht bebaubar. Es grenzt an das NSG Wublitz an. Ein Zugang zum See ist möglich. Der Bereich ist unverbaubar. Die genannten und andere Bebauungswünsche müssen mit der Unteren Bauaufsicht der Stadt Potsdam im Detail abgestimmt werden.
Der Eigentümer verkauft diese schöne Immobilie altersbedingt.

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten
UID: DE276660633

Adresse
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

Sonstiges

Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – Wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur vollständig adressierte Anfragen bearbeiten können.
Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Informationen des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:
Siegfried Lietzmann
Lietzmann Consult GmbH
Partner der Immoweb AG
Am Bürohochhaus 2-4
14478 Potsdam
Tel: 033209 208 637
Fax: 033209 208 636
Mob:01578 2462 925
http://buero.immoweb.de/potsdam/
lietzmann-consult@t-online.de

Preise

Kaufpreis: **550.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Bebauungsrichtlinien: **Bebaubar nach §34 Nachbar**

Flächen

Grundstücksfläche (m²): **3.844 m²**

Verwaltung

Verfügbar: **zeitnah nach Kauf**

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten
UID: DE276660633

Adresse
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

immoweb.de

Bilder

Anbieter
immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten
UID: DE276660633

Adresse
Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt
Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de