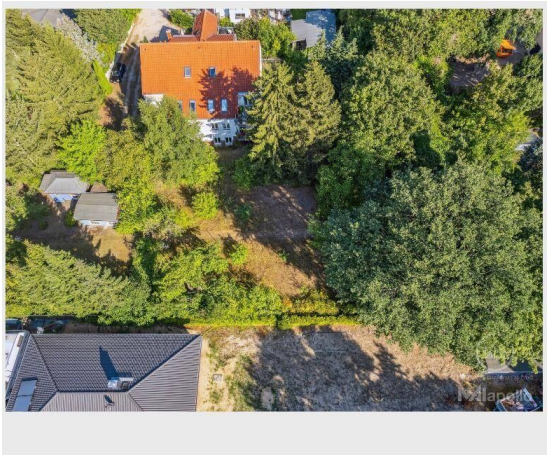
**Immobilien-Exposé**

# ATTRAKTIVES BAUGRUNDSTÜCK FÜR DOPPEL- ODER MEHRFAMILIENHAUS MIT POSITIVEM BAUVORBESCHEID!

**Objekt-Nr.:**
**192166**

# Grundstück zum Kauf

in 14532 Stahnsdorf - Potsdam-Mittelmark



# Details

Kaufpreis pro m²
**494 €**

Käuferprovision
**7,14**

Grundflächenzahl (GRZ)
**0,4**

Geschossflächenzahl (GFZ)
**0,8**

Grundstück (ca.)
**1.213 m²**

Zustand
**Abrissprojekt**

Erschließung
**voll erschlossen**

Bebaubar nach
**nach Bebauungsplan**

## Beschreibung

- geringer Altbestand, lediglich zwei Holzschuppen

- in zweiter Reihe, aber bereits über eine öffentliche Straße erschlossen

- laut positivem Bauvorbescheid ist eine Bebauung mit einem Doppelhaus möglich

- aktuell in der Prüfung, ob Bebauung mit MFH mit bis zu 6 Einheiten möglich

## Ausstattung

- vorteilhaft geschnittenes rechteckiges Grundstück

- Strom, Wasser, Abwasser und Internet liegen an

- GRZ 0,4 & GFZ 0,8

- 2 Vollgeschosse möglich

- Baukörper kann bis zu 305 m² Geschossfläche aufweisen, Bebaubarkeit mit MFH samt Tiefgarage möglich

## Sonstiges

Die Provision in Höhe von 7,14 % (inkl. 19 % USt.) des beurkundeten Kaufpreises ist mit notarieller Beurkundung vom Käufer an BBI Immobilien GmbH zu zahlen.
Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen.
Alle Angaben ohne Gewähr und nach Auskunft des Eigentümers. Irrtum vorbehalten! Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt.
Bei einer Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger für die Provision.

WAS IST IHRE IMMOBILE WIRKLICH WERT?
Wir bieten eine kostenlose Einschätzung Ihrer eigenen Immobilie durch unsere Experten.
Auf Wunsch sorgen wir für einen seriösen und zeitnahen Verkauf.
Sie erreichen uns auch am Wochenende unter: 030-3277340.
Unser Büro am Kurfürstendamm ist 7 Tage in der Woche für Sie geöffnet.

Weitere interessante, sowohl provisionspflichtige als auch provisionsfreie Angebote von Bauträgern, von Eigentumswohnungen über Einfamilienhäuser und Villen (Nutzung privat und gewerblich) bis hin zu renditeträchtigen Miethäusern für Investoren finden Sie unter www.bbi-immobilien.de

# Lage & Umgebung

14532 Stahnsdorf - Potsdam-Mittelmark

- zentrale Lage in Stahnsdorf, einer kleinen Gemeinde im Landkreis Potsdam-Mittelmark in Brandenburg

- gute Verkehrsanbindung über die Bäkedammstraße und Potsdamer Allee

- etwa 10 Minuten Fahrzeit zur A115 (Anschlussstelle Kleinmachnow), welche eine zügige Verbindung nach Berlin und Potsdam ermöglicht

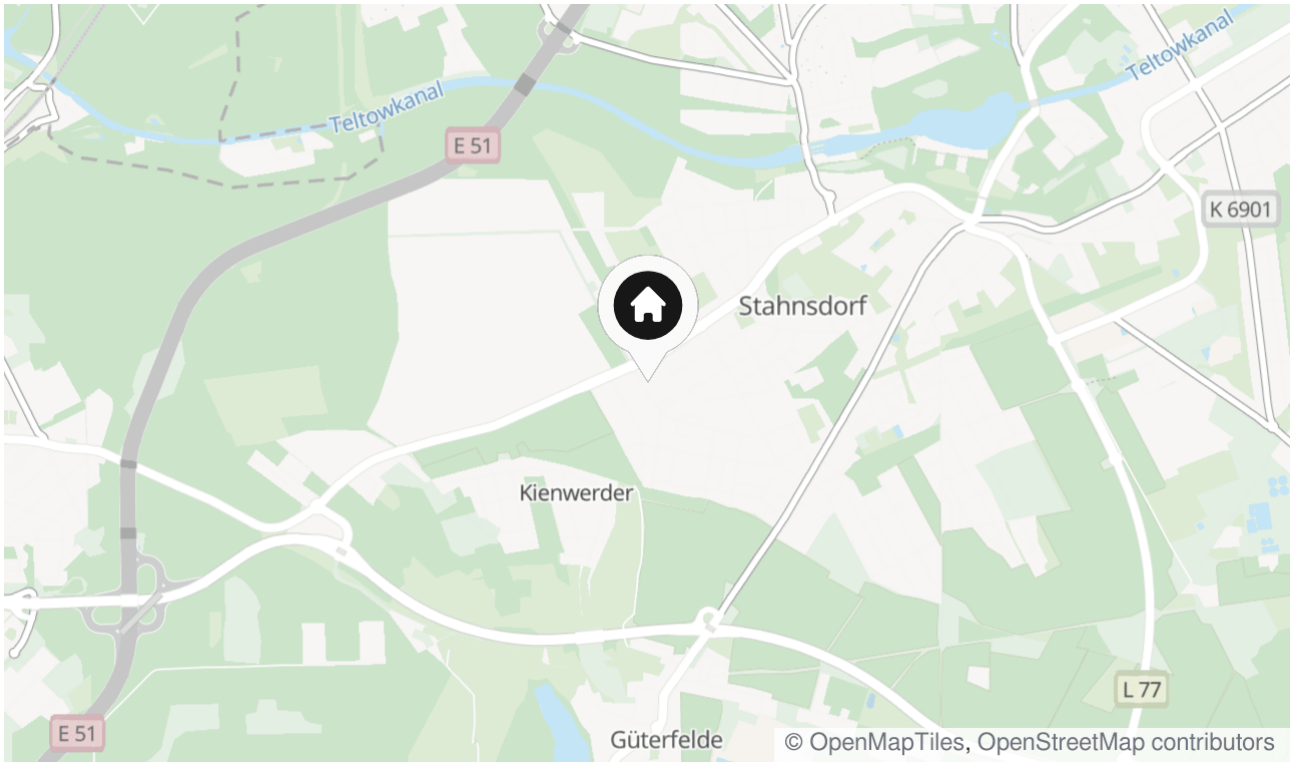
- Buslinien in unmittelbarer Nähe

- Wohn- und Mischgebiet, ruhige Lage

- Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte in der Umgebung

- Schulen und Kindergärten in der Nähe

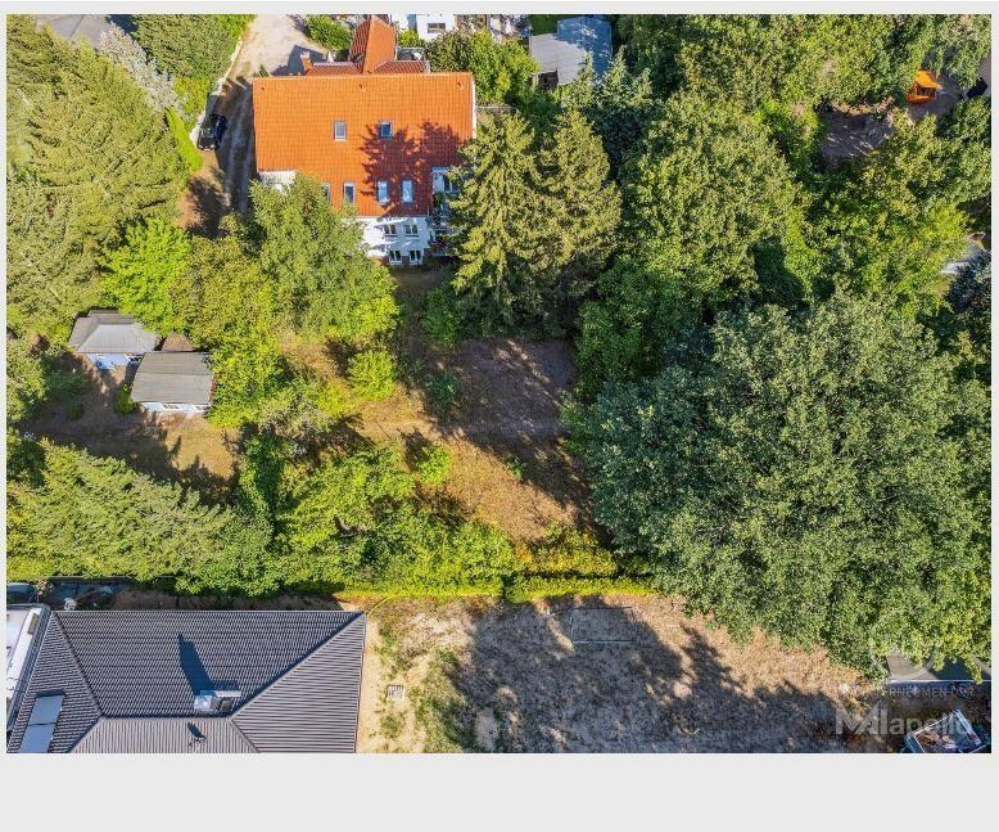
- Freizeitmöglichkeiten: Naherholungsgebiete wie der Teltowkanal, Parks und Sporteinrichtungen gut erreichbar




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Luftbild (1)

Luftbild (2)



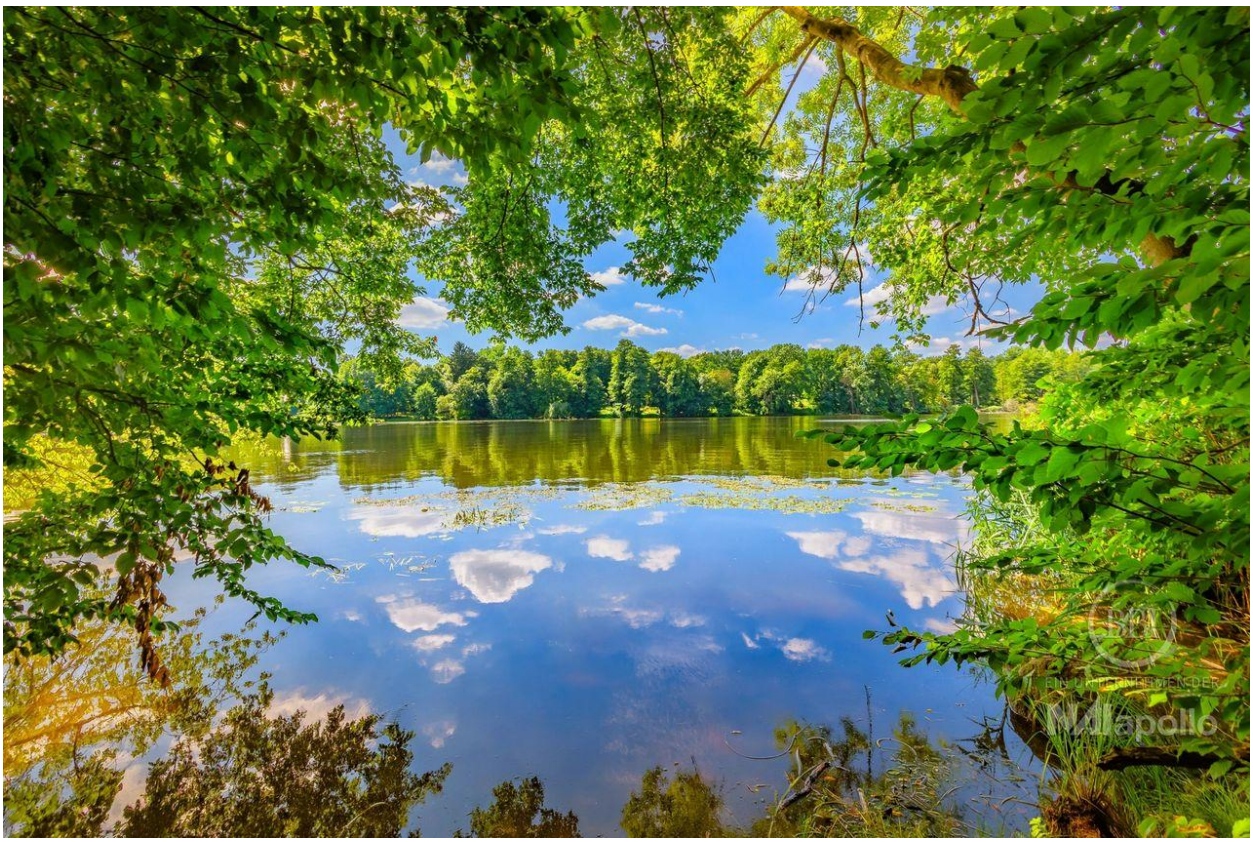
Luftbild (3)

Dorfplatz Stahnsdorf (2)

Dorfplatz Stahnsdorf (1)

Hakeburg

BB International School



Machnower See

Friedhof Kapelle Stahnsdorf

Schleuse Stahnsdorf

# Kontakt

**BBI Immobilien GmbH**
Kurfürstendamm 178-179
10707
Telefon: +49 30 32 77 34 50
E-Mail: kueter@bbi-immobilien.de

**Ihr Ansprechpartner**
Herr Stefan Küter

**Impressum**
www.bbi-immobilien.de/impressum/

**Besuchen Sie uns im Internet**
www.bbi-immobilien.de