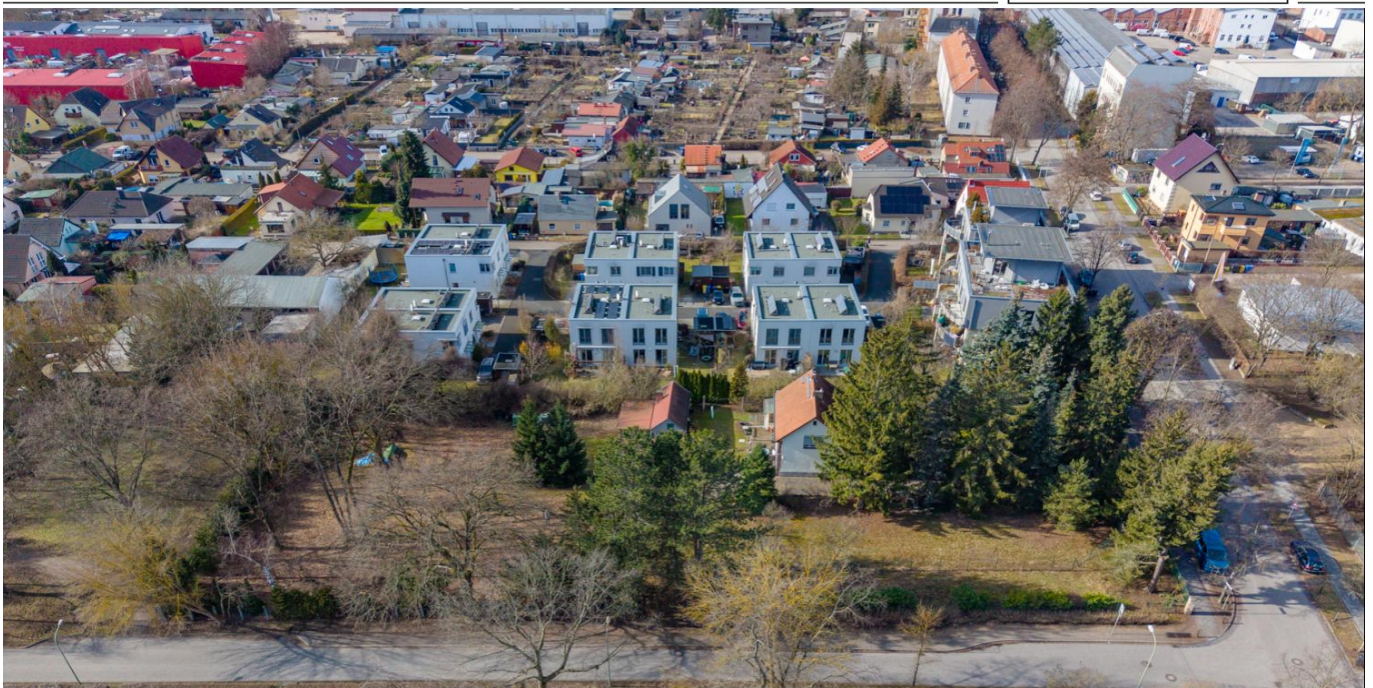


Potsdam / Babelsberg

# Einmaliges Baugrundstück in Babelsberg Süd: Bebauung bis zu 3 MFH

**Objektnummer: 26109013**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 1.600.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.923 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26109013	Kaufpreis	1.600.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

**Objektnummer: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.921 m<sup>2</sup>.

Das Grundstück bietet interessante Bebauungsmöglichkeiten:

1/3 der Fläche (ca. 627 m<sup>2</sup>) ist mit bis zu 4 Vollgeschossen bebaubar

GRZ: 0,4

GFZ: 1,0

2/3 der Fläche (ca. 2.294 m<sup>2</sup>) ist mit bis zu 3 Vollgeschossen bebaubar

GRZ: 0,3

GFZ: 0,8

Das Grundstück ist teilerschlossen.

Der bestehende Altbestand – ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus sowie Garage und Nebenglass – kann abgerissen werden, sodass eine Neubebauung nach dem geltenden Bebauungsplan Nr. 98 Mitteldamm – Nord, Potsdam möglich ist.

Weitere Informationen und Besichtigung nach individueller Abstimmung.

**Objektnummer: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Babelsberg Süd, einem gewachsenen und urban geprägten Teil der Landeshauptstadt Potsdam. Das unmittelbare Umfeld ist als Mischgebiet strukturiert und vereint Wohnbebauung mit gewerblichen Nutzungen, was dem Standort eine funktionale und vielseitige Prägung verleiht.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist im erweiterten Umfeld gegeben, unter anderem über den S-Bahnhof Potsdam-Babelsberg mit Verbindungen Richtung Potsdamer Innenstadt und Berlin.

Das Grundstück selbst liegt jedoch nicht unmittelbar an einem hochfrequentierten Verkehrsknotenpunkt, was sich positiv auf die Wohnqualität auswirkt.

Für den Individualverkehr besteht eine gute Erreichbarkeit über das städtische Straßennetz. Die Autobahn A115 (AVUS) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an Berlin sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus urbaner Infrastruktur, gemischter Nutzungsstruktur und verkehrlicher Erreichbarkeit – ein attraktiver Standort für neue Wohnentwicklungen.

**Objektnummer: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas GÜthling

---

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: [potsdam@von-poll.com](mailto:potsdam@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)