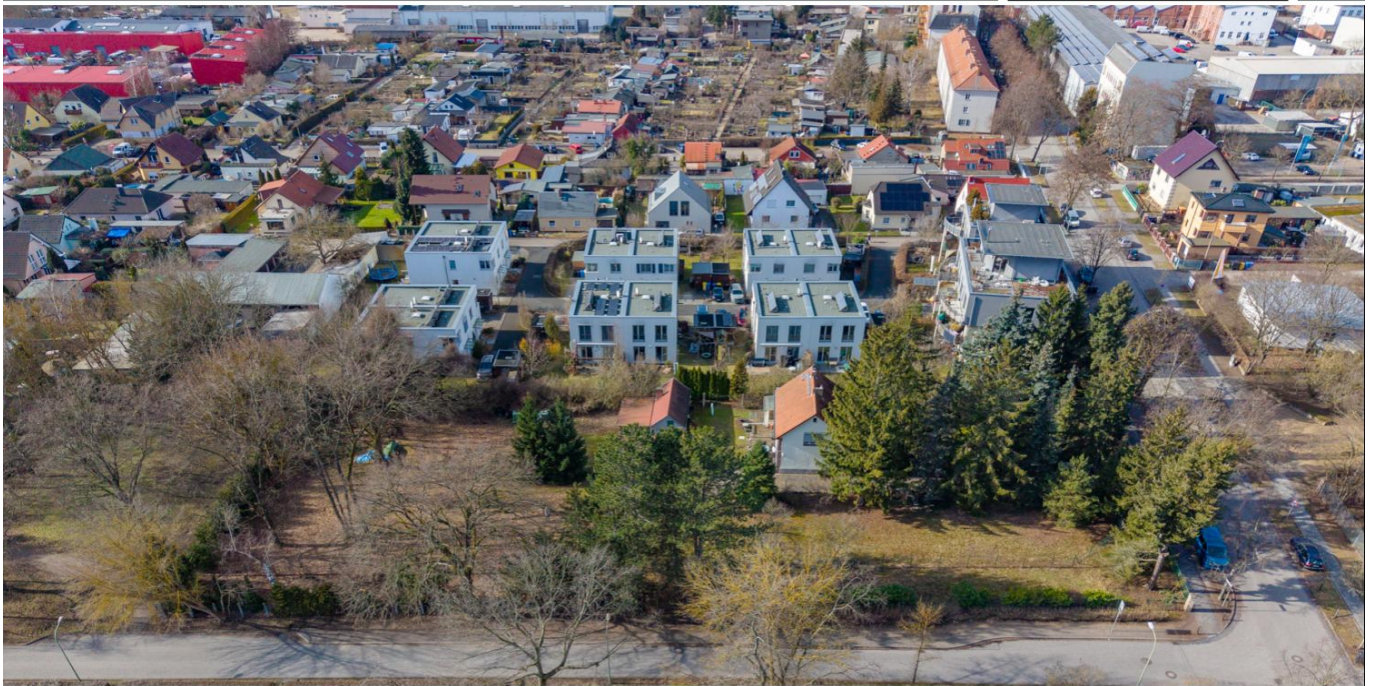


Potsdam / Babelsberg

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

Property ID: 26109013



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

**PURCHASE PRICE: 1.600.000 EUR • LAND AREA: 2.923 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

**Property ID: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## At a glance

Property ID	26109013	Purchase Price	1.600.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	<b>Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.</b>

Property ID: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## The property



Property ID: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## The property



**Property ID: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## **A first impression**

**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.**

**Property ID: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## All about the location

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.

**Property ID: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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