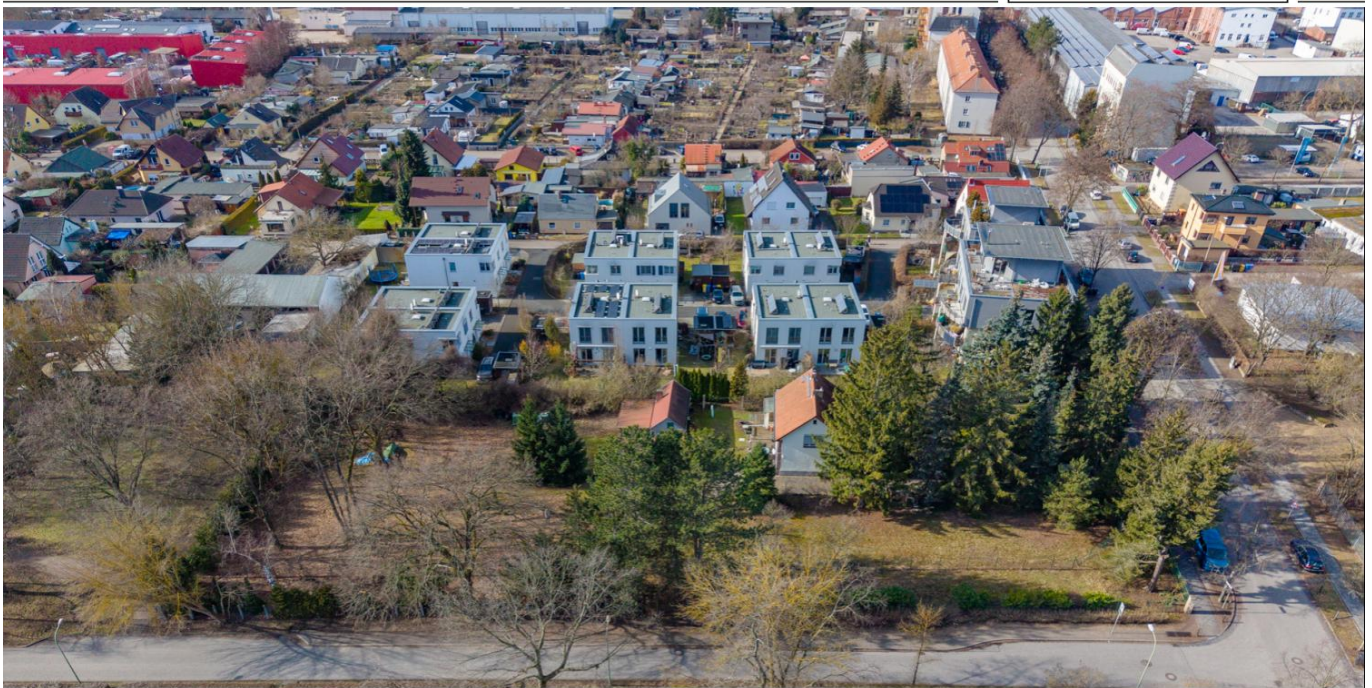


Potsdam / Babelsberg

Einmaliges Baugrundstück in Babelsberg Süd: Bebauung bis zu 3 MFH

CODE DU BIEN: 26109013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.600.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.923 m²

CODE DU BIEN: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26109013	Prix d'achat	1.600.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

CODE DU BIEN: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

Une première impression

**Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.921 m².
Das Grundstück bietet interessante Bebauungsmöglichkeiten:**

1/3 der Fläche (ca. 627 m²) ist mit bis zu 4 Vollgeschossen bebaubar

GRZ: 0,4

GFZ: 1,0

2/3 der Fläche (ca. 2.294 m²) 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.

CODE DU BIEN: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Güthling

Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam

Tel.: +49 331 - 88 71 811 0

E-Mail: potsdam@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com