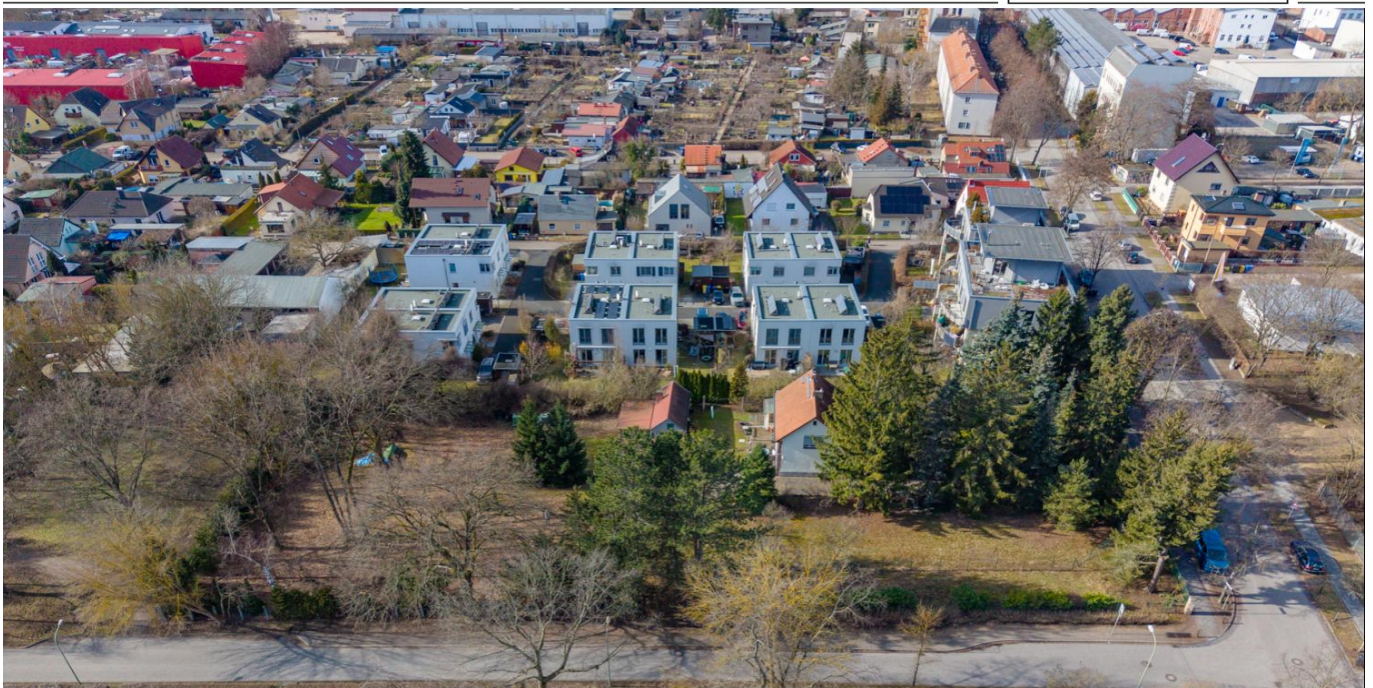


Potsdam / Babelsberg

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

Αριθμός ακινήτου: 26109013



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.600.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2.923 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26109013	Τιμή αγοράς	1.600.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Αριθμός ακινήτου: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Μια πρώτη εντύπωση

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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