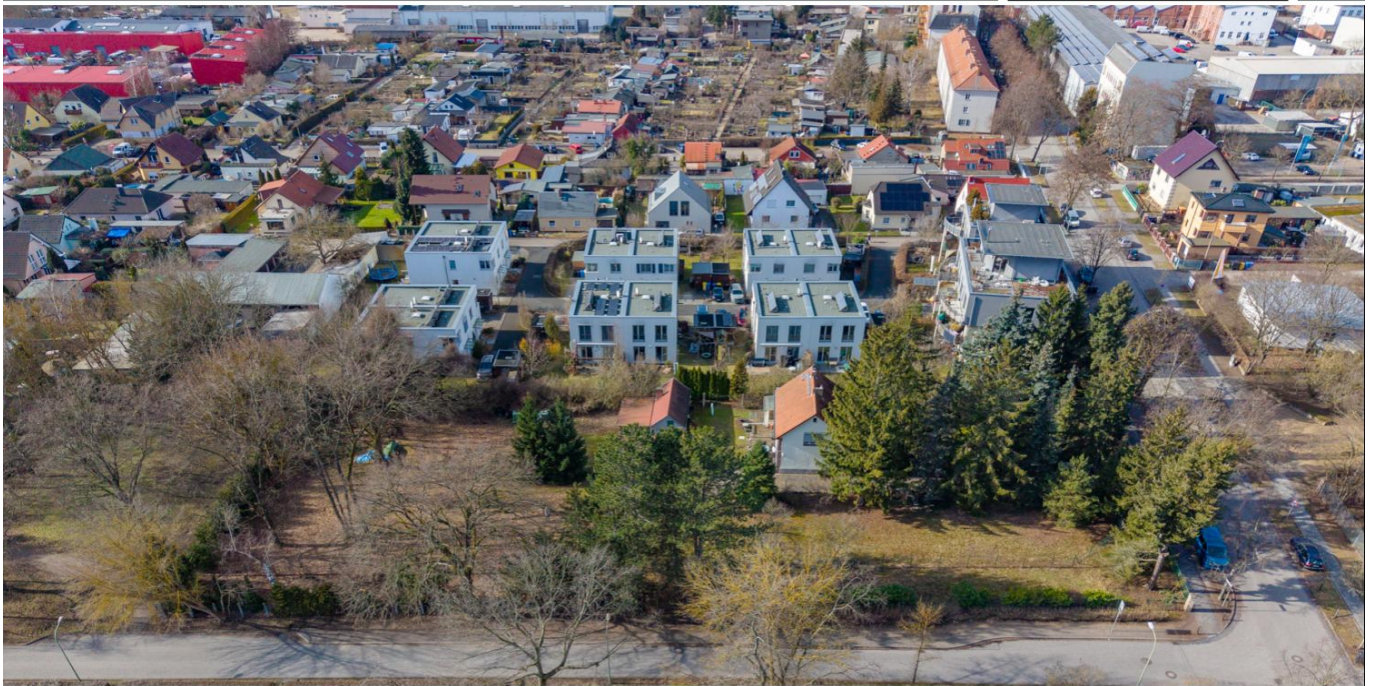


Potsdam / Babelsberg

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

*Número da propriedade: 26109013*



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.600.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 2.923 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26109013	Preço de compra	1.600.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Número da propriedade: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg

## O imóvel



**Número da propriedade: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26109013 - 14482 Potsdam / Babelsberg**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Andreas Güthling**

---

**Friedrich-Ebert-Straße 54, 14469 Potsdam**

**Tel.: +49 331 - 88 71 811 0**

**E-Mail: potsdam@von-poll.com**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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