



**Grebe Immobilien**

## **Babelsberg: Entwickler im Geschosswohnungsbau aufgepasst!**

**Großbeerenstraße 51, 14482 Potsdam / Babelsberg**



**Kaufpreis**  
675.000,00 €



**Grundstück**  
784 m<sup>2</sup>



## OBJEKTDATEN

Immobilienart: Grundstück zum Kauf

Immobilientyp: Grundstück

Kaufpreis: 675.000 €

Provision: 24.100,00 € inkl. MwSt

Grundstücksgröße: 784,00 m<sup>2</sup>

Bebaubar nach: B-Plan

Erschließung: Vollerschlossen

# OBJEKTBESCHREIBUNG

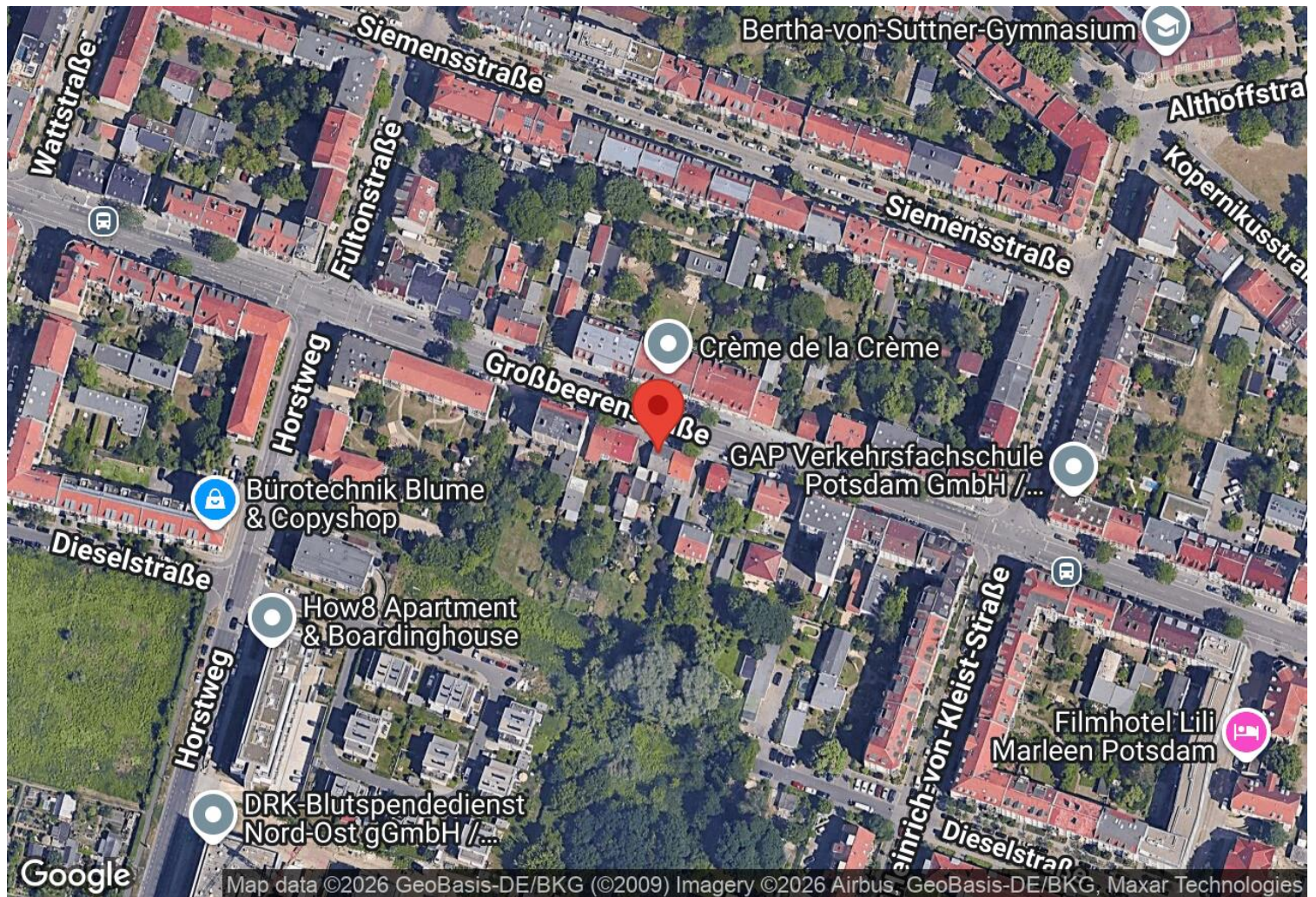
Die Vermarktung der Liegenschaft richtet sich zunächst gezielt an Projektentwickler und Bauträger. Hintergrund ist unsere Überzeugung, dass das vorhandene Entwicklungspotenzial einen wertvollen Beitrag zur Schaffung benötigten Wohnraums in Potsdam leisten kann. Gleichzeitig bietet das Grundstück aufgrund seiner bestehenden Bebauung auch eine attraktive Alternative für Eigennutzer. Die vorhandene Doppelhaushälfte eröffnet nach einer umfassenden Modernisierung oder Sanierung die Möglichkeit, individuellen Wohnraum in einer der begehrtesten Lage Babelsbergs zu schaffen.

Das angebotene Grundstück in der Großbeerenstraße 51 befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Potsdams und eröffnet vielfältige Perspektiven für Investoren, Projektentwickler sowie anspruchsvolle Eigennutzer. Mit einer Grundstücksfläche von ca. 784 m<sup>2</sup> und seiner Lage innerhalb des gewachsenen Wohnquartiers Babelsberg Süd bietet die Liegenschaft eine attraktive Grundlage für eine nachhaltige Wohnentwicklung.

Das Grundstück ist derzeit mit einer Doppelhaushälfte bebaut und befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans SAN-B 08 „Babelsberg Süd“.

Die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen orientieren sich an der historisch gewachsenen Blockrandstruktur des Quartiers und schaffen verlässliche Voraussetzungen für eine städtebaulich hochwertige Entwicklung. Nach aktuellem Kenntnisstand eröffnet die planungsrechtliche Situation grundsätzlich die Möglichkeit einer viergeschossigen Wohnbebauung und damit interessante Perspektiven für die Realisierung eines Mehrfamilienhauses.

Gleichzeitig bietet die bestehende Doppelhaushälfte eine interessante Alternative für Käufer, die den vorhandenen Gebäudebestand erhalten und im Rahmen einer umfassenden Modernisierung oder Sanierung zeitgemäß weiterentwickeln möchten. Die Immobilie eröffnet damit nicht nur Entwicklungspotenzial für einen Neubau, sondern ebenso die Möglichkeit, den Bestand mit individuellem Konzept aufzuwerten und langfristig zu nutzen.



### GroÙbeerenstraÙe 51, 14482 Potsdam / Babelsberg

Potsdam zählt mit über 180.000 Einwohnern zu den wachstumsstarken Städten der Metropolregion Berlin-Brandenburg. Als Landeshauptstadt vereint sie Verwaltung, Wissenschaft und Wirtschaft und profitiert maßgeblich von der engen Verflechtung mit Berlin. Die sehr gute Anbindung über S-Bahn, Regionalverkehr und Autobahnen ermöglicht kurze Wege in die Berliner Innenstadt sowie zum Flughafen BER. Die kontinuierliche wirtschaftliche Entwicklung führt seit Jahren zu einer stabil hohen Nachfrage nach Wohnraum. Das Grundstück liegt im etablierten Wohnquartier Babelsberg Süd, geprägt durch drei- bis viergeschossige Blockrandbebauung, sanierte Altbauten und eine gewachsene Nachbarschaft. Die GroÙbeerenstraÙe ist eine zentrale Erschließungsachse mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Nutzung. Ergänzend bestehen fußläufig erreichbare Angebote aus Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie. Die städtebauliche Struktur ist homogen und langfristig stabil.

Die Anbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch den ÖPNV sehr gut. Über die NuthestraÙe, B1 und A115 bestehen schnelle Verbindungen nach Berlin und zum Berliner Ring. Der S-Bahnhof Babelsberg (S7) bietet eine direkte Verbindung in die Berliner Innenstadt. Buslinien sowie das Potsdamer Straßenbahnnetz ergänzen das Angebot. Die Nahversorgung ist vollständig entwickelt. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich im direkten Umfeld. Schulen, Kitas und Freizeitangebote sind ebenfalls gut erreichbar und machen den Standort für unterschiedliche Nutzergruppen attraktiv. Der nahegelegene Park Babelsberg bietet hochwertige Erholungsflächen. Ergänzt wird das Angebot durch Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie die Medienstadt Babelsberg als bedeutender Wirtschafts- und Kulturstandort.

# SONSTIGES

## Hinweis:

Bis zum 10. Juli wird das Angebot als Grundstück bevorzugt für ansässige Projektentwickler vorgehalten. Danach erfolgt die Einstellung in der Rubrik "Haus Kauf".

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Tim Grebe

GREBE CONSULT Immobilien e.Kfm.

Immobilienmakler in Brandenburg und Berlin

## Platz für Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

# BILDERGALERIE



Grebe Immobilien

Gartenseite



Grebe Immobilien

Babelsberg



Grebe Immobilien

Großbeerenstraße 51



Grebe Immobilien

Bebautes Grundstück ...



Grebe Immobilien

... mit DHH und ...



Grebe Immobilien

... Nebengelaß ...

# BILDERGALERIE



... sowie leichter Bebauung ...



... und viel ...



Straßenseite Osten



Straßenseite Westen

# IHR ANSPRECHPARTNER



## Herr Tim Grebe

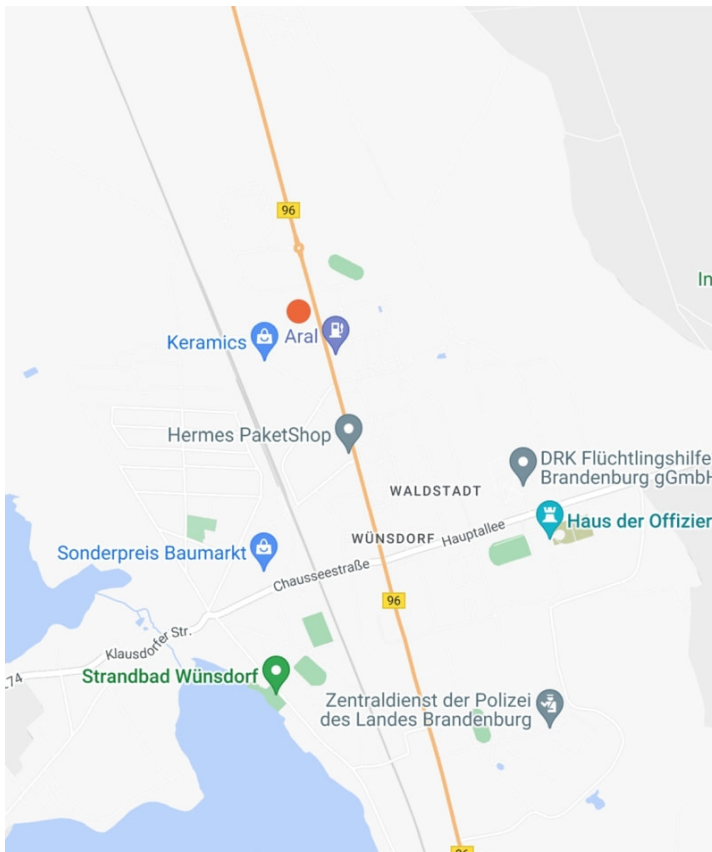
Berliner Allee 52

15806 Zossen / Wünsdorf

Mobil: 00491722871060

mein-neues-zuhause@grebe-consult.com

Webseite: [www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)



## KONTAKT

### GREBE CONSULT Immobilien

Berliner Allee 52

15806 Zossen

Deutschland

Telefon: 0049 33702 681 485

[www.grebe.immobilien](http://www.grebe.immobilien)

Vertretungsberechtigter: Tim Grebe

Aufsichtsbehörde: Gewerbeamt Zossen, Marktplatz 20, 15806 Zossen

Handelsregister: HRA 5920 P in Potsdam

**Für die Redaktion von Focus zählt GREBE CONSULT Immobilien zu Deutschlands besten Immobilien-Maklern.**

Quelle: Focus Maklerliste 2012 - 2017