



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

ACKERSTRASSE 2.BA, 39112 MAGDEBURG

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Reihenhaus in 39112 Magdeburg, Ackerstraße 2.BA zu veräußern.

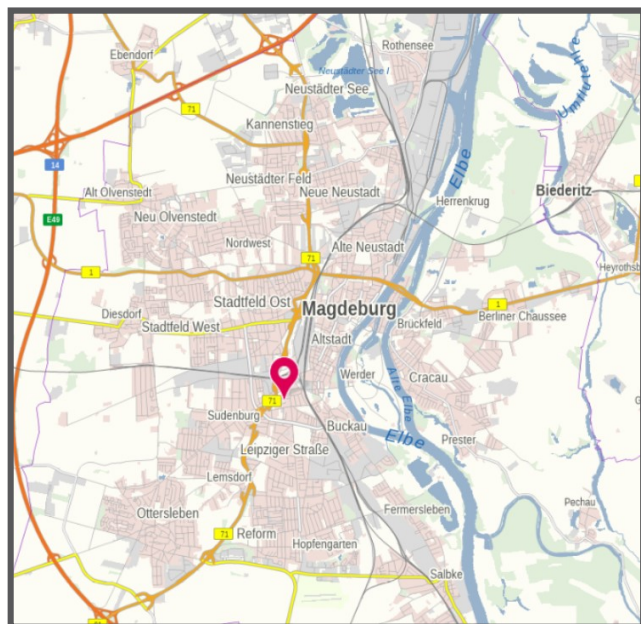
1. ECKDATEN

LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg (Leipziger Straße) – Ackerstraße, 2.BA
KAUFPREIS	2.200.000,00 €
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 4.855,00 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none">• Bebauungsplan-Nr. 402-6 „Ackerstraße“ ist rechtskräftig• Keine Eintragung im Altlastenkataster & Baulastenverzeichnis• Genehmigungsfreistellung wurde am 18.08.2022 erteilt• Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 20.09.2022• Ver- und Entsorgung der zukünftigen Bebauung kann über den zentralen Hausanschlussraum des 1. Bauabschnittes erfolgen• Strom, Wasser/Abwasser & Telekommunikation liegen an

2. LAGEBESCHREIBUNG

Das attraktive Grundstück liegt in einer neuen und sehr schön gelegenen Wohnanlage im westlich gelegenen Stadtteil „Leipziger Straße“ in Magdeburg. Die Ackerstraße befindet sich im nördlichen Rand des Stadtteils und grenzt unmittelbar an die Altstadt Magdeburgs. Etwa 15.238 Menschen leben in diesem Bereich, welcher infrastrukturell sehr gut ausgebaut ist. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Anbindung zum Cityring und damit zu den Autobahnen. In der näheren Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten, sowie Schulen und Kindergärten, Ärzte und andere Versorger. Zudem ist die Elbpromenade nur etwa 1,4 km entfernt und kann damit bequem mit Rad oder zu Fuß erreicht werden.

Die Umgebung des Kaufgegenstandes ist vorrangig geprägt durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern sowie gepflegten Kleingartenanlagen.

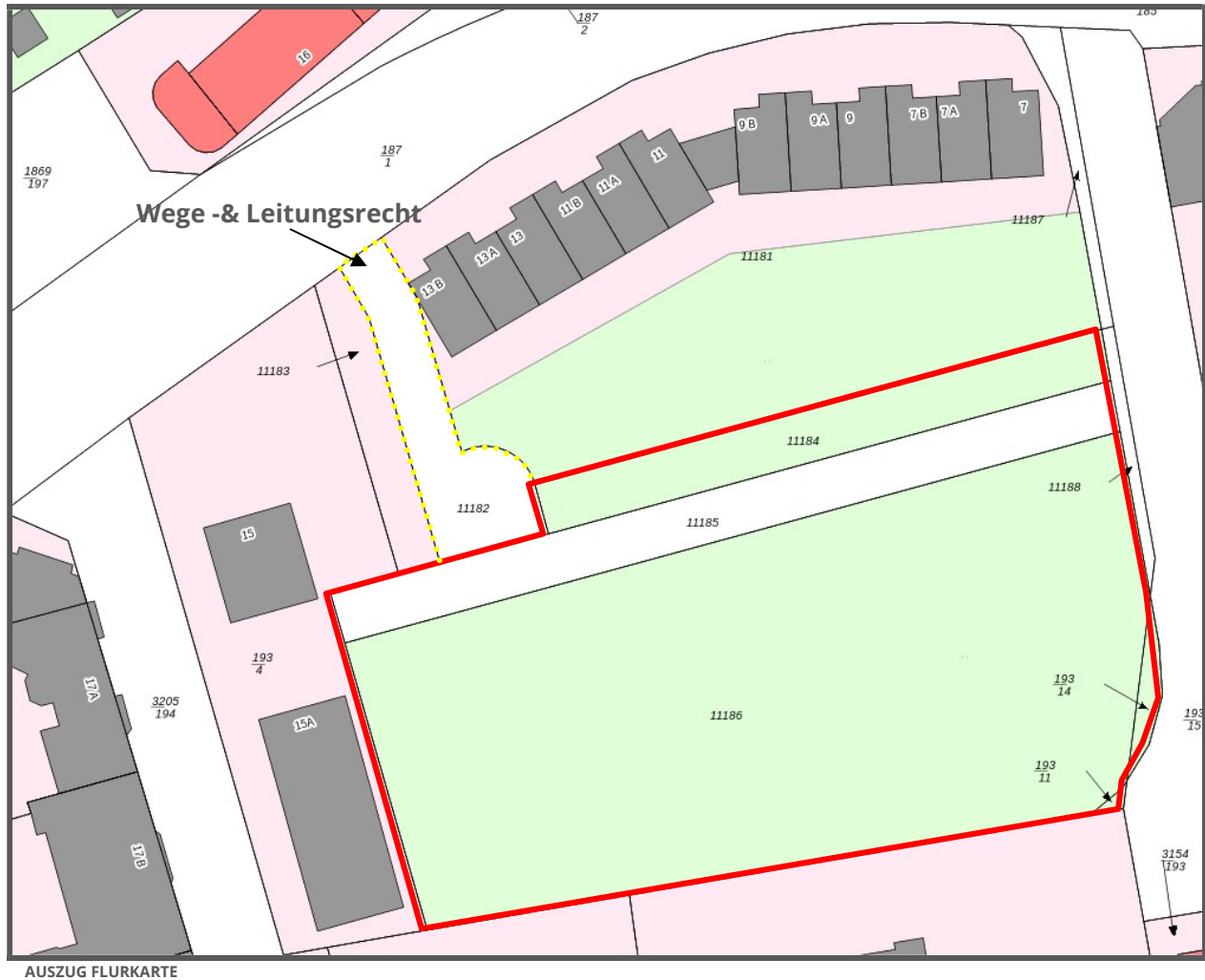


3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Bei dem Kaufobjekt handelt es sich um eine unbebaute Fläche. Der Bebauungsplan wurde bereits satzungskräftig beschlossen. Ein städtebaulicher Vertrag ist nicht erforderlich. Für diese Fläche gibt es bereits eine Ausführungsplanung einer Reihenhausanlage. Bei Bedarf kann die Planung gegen Aufpreis erworben werden.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 112844 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück/-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1-5	Magdeburg	144	193/11, 11182, 11184, 11185, 11186, 11187, 11188	Wohnbaufläche, Straßenverkehr, Weg, Ackerstraße	4.855



4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

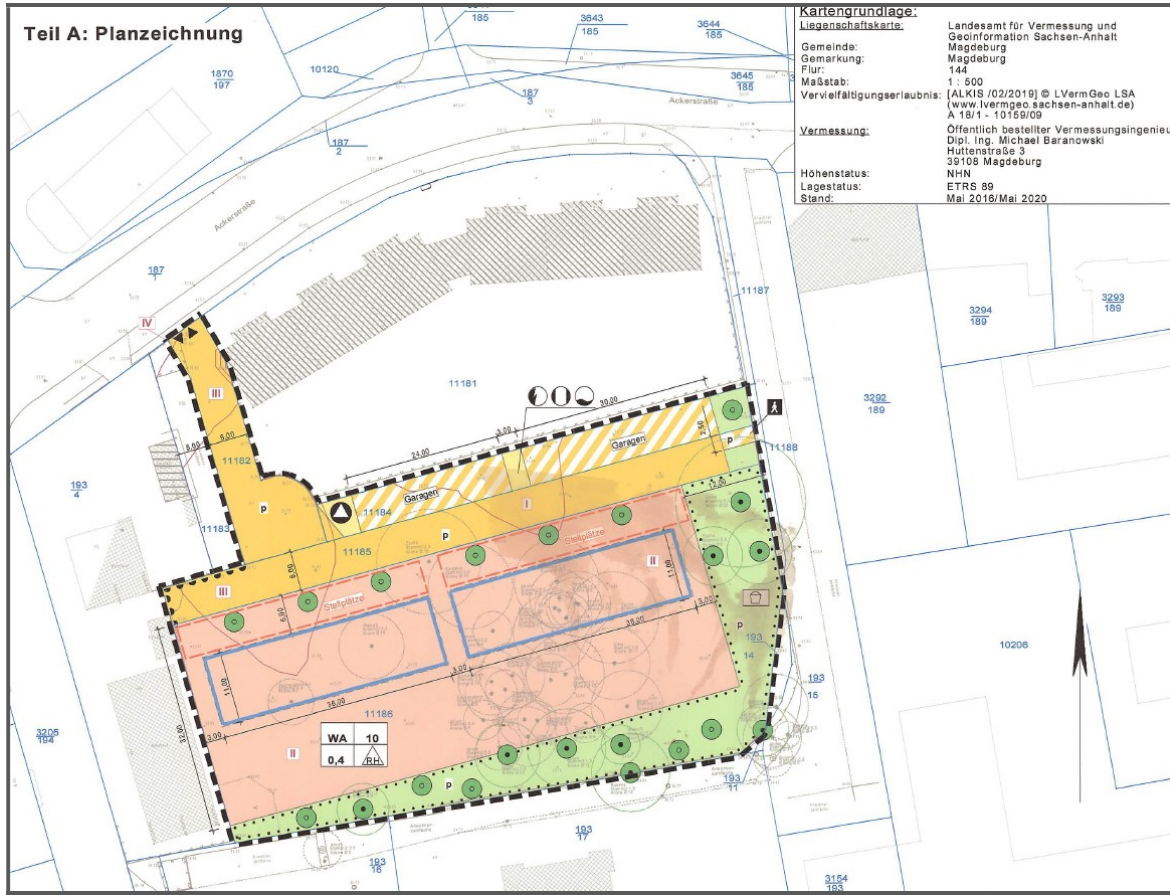
Ein Gebäudeenergieausweis wird derzeit nicht benötigt.

5. ERSCHLIESSUNG

Die Ver- und Entsorgung der zukünftigen Bebauung erfolgt über den zentralen Hausanschlussraum des 1. Bauabschnittes.

6. BESONDERHEITEN

Das Grundstück befindet sich in dem Bebauungsplan-Nr. 402-6 „Ackerstraße“ und ist seit dem 24.06.2022 rechtsverbindlich. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet welches mit Reihenhäusern bebaut werden soll.



Kartengrundlage:
 Liegenschaftskarte:
 Gemeinde: Landesamt für Vermessung und
 Geoinformation Sachsen-Anhalt
 Magdeburg
 Flur: Magdeburg
 144
 Maßstab: 1 : 500
 Vervielfältigungserlaubnis: [ALKIS /02/2019] © L.VermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)
 A 18/1 - 10159/09

Vermessung:
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Dipl.-Ing. Michael Baranowski
 Huttenstraße 3
 39108 Magdeburg
 NHN
 ETRS 89
 Stand: Mai 2016/Mai 2020

Ausschnitt B-Plan 402-6 „Ackerstraße“, Stand 06.2022

Eine Genehmigungsfreistellung wurde am 18.08.2022 erteilt. Die Abgeschlossenheitsbescheinigung vom 20.09.2022 liegt vor.



Auszug Lageplan, Schrader Haus GmbH

7. ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Grundstücke können mit einer Reservierungsgebühr reserviert werden.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Schrader Haus GmbH.

8. Datenschutzinformationen

Die Schrader Haus GmbH verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

KONTAKT

Schrader Haus GmbH

Nachtweide 95, 39124 Magdeburg

Telefon 0391 244 759-0 Telefax 0391 244 759-299

WIR ENGAGIEREN UNS MIT FREUDE

