



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

BRAUNSCHWEIGER STRASSE, 39112 MAGDEBURG

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39112 Magdeburg, Braunschweiger Straße zu veräußern.

1. ECKDATEN

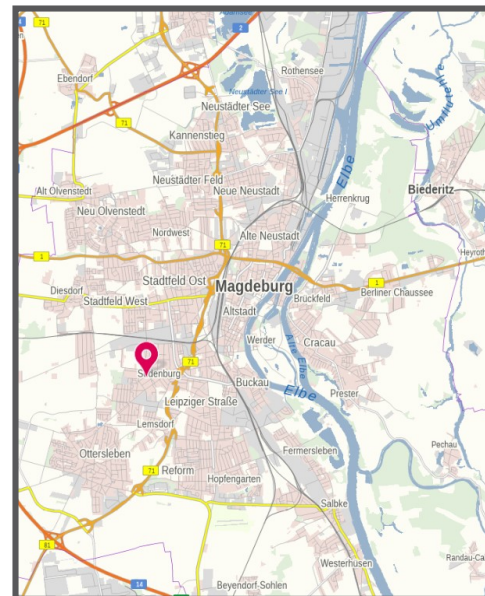
LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg (Sudenburg) - Braunschweiger Straße
KAUFPREIS	1.100.000,00 €
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 33.963,00 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none">Keine Eintragung im Altlastenkatasterjährlichen Pachteinnahmen ca. 2.200,00 €diverse Ver- & Entsorgungsmedien befinden sich

2. LAGEBESCHREIBUNG

Sudenburg ist ein im Südwesten gelegener Stadtteil Magdeburgs. In diesem Gebiet leben ca. 18.070 Einwohnern.

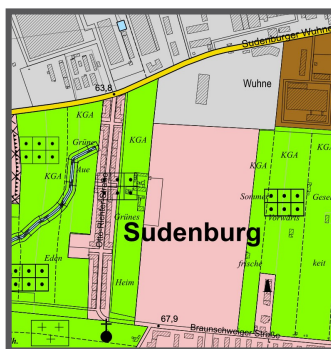
Die östliche Grenze Sudenburgs ist mit dem Verlauf des Magdeburger Rings (Bundesstraße 71) identisch. Südlich der Brenneckestraße schließt sich der Stadtteil Lemsdorf an, und jenseits der Klinke liegt der Stadtteil Ottersleben. Den Abschluss nach Norden bildet die Bahnlinie Magdeburg-Braunschweig, an der auch der Bahnhof Magdeburg-Sudenburg liegt. Zum Stadtteil gehören die Siedlungen Friedenshöhe, Goethesiedlung und Hansapark.

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



3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG / PLANUNGSSITUATION

Die ca. 33.963 m² große Fläche wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der Flächennutzungsplan weist Wohnbauland aus.

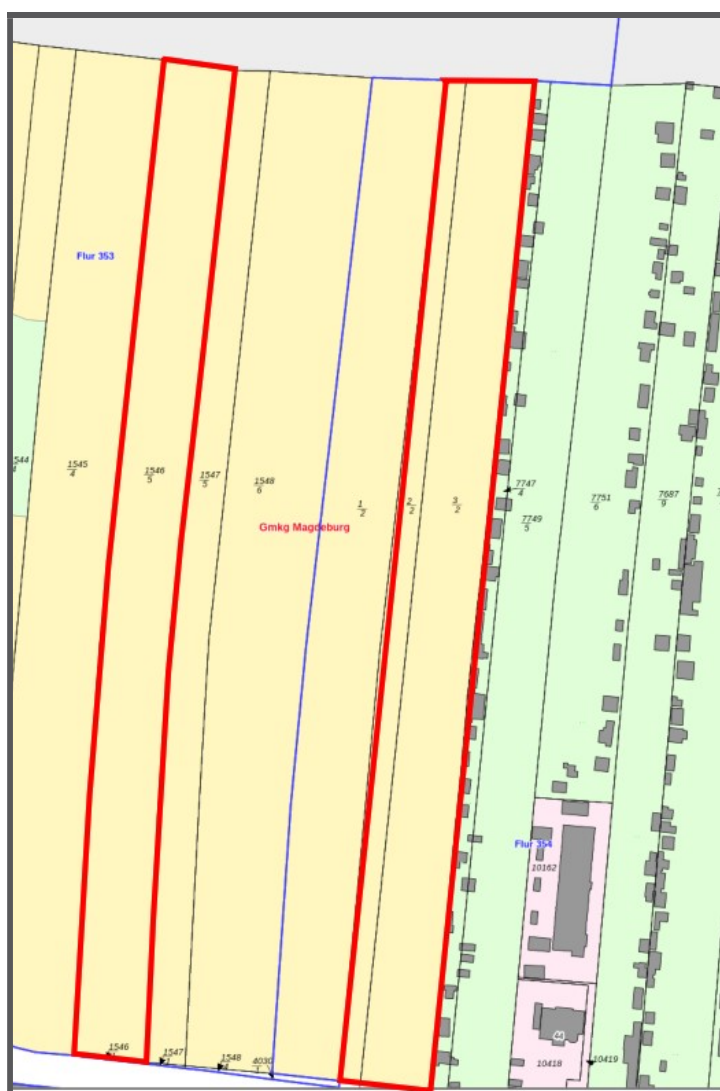


1 Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Magdeburg Stand Juli 2022

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 103499 & 27998 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1	Magdeburg	353	1546/5	Landwirtschaft, Braunschweiger Straße	14.693
2	Magdeburg	354	3/2	Landwirtschaft, Braunschweiger Straße	14.234

1	Magdeburg	354	2/2	Landwirtschaft, Braunschweiger Straße	5.036
---	-----------	-----	-----	---------------------------------------	-------



2 Liegenschaftskarte

3. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Das Grundstück ist derzeit nicht bebaut.

4. ERSCHLIESSUNG

Teilerschlossen. In der Braunschweiger Straße befinden sich diverse Ver- & Entsorgungsmedien (Trinkwasser, Strom, Abwasser, Gas, SWM-Info).

5. BESONDERHEITEN

Das Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die jährlichen Pachteinnahmen betragen ca. 2.200,00 €.

6. 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.

7. 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

