



# GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

## FRIEDRICH-LIST-STRASSE 7 & 7B, 39122 MAGDEBURG

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39122 Magdeburg, Friedrich-List-Straße 7 & 7b zu veräußern.

## 1. ECKDATEN

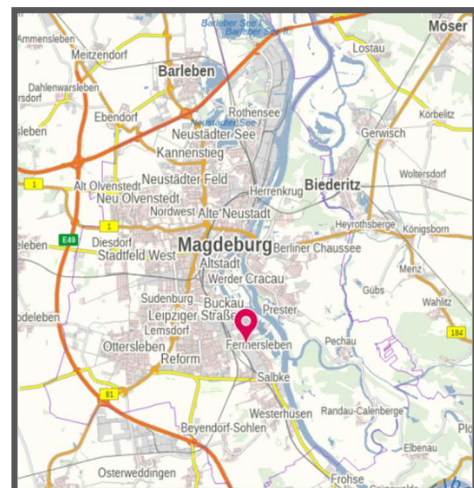
<b>LAGE DES OBJEKTES</b>	Magdeburg (Fermersleben) - Friedrich-List-Straße 7 & 7b
<b>KAUFPREIS</b>	250,00 €/m <sup>2</sup>
<b>GRUNDSTÜCKSGRÖSSE</b>	ca. 9.792 m <sup>2</sup>
<b>HINWEISE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ca. 3.750,00 € monatlichen Mieteinnahmen</li><li>• Keine Eintragung im Baulastverzeichnis</li><li>• Altlastenkataster: DBA-Kennziffer 000358 – Flächen Nr. 614, wurde allerdings „gesichert“ archiviert</li><li>• Strom, Trinkwasser, Gas sowie Abwasser liegen an</li></ul>

## 2. LAGEBESCHREIBUNG

Südlich von Magdeburg liegt der Stadtteil Fermersleben. Hier leben ca. 3.566 Einwohner. Im Osten bildet die Elbe die natürliche Grenze des Stadtteils; die Trennlinie zum nördlich gelegenen Stadtteil Buckau verläuft entlang des Schanzenweges. Hinter dem westlichsten Gleis des

in Fermersleben ausgedehnten Schienennetzes des Rangierbahnhofs an der Bahnstrecke Magdeburg-Leipzig beginnt der Stadtteil Hopfengarten. Im Süden grenzt mit der Hermannstraße Salbke an. Während das Fermerslebener Elbufer Höhen um 45 Meter aufweist, steigt das Gelände nach Westen bis auf 58 Meter über dem Meeresspiegel an.

Zwischen dem Elbufer und der Bebauungszone liegen die beiden Salbker Seen I und II. Die Umgebung des Kaufgegenstandes ist vorrangig geprägt durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und gepflegten Kleingärten.



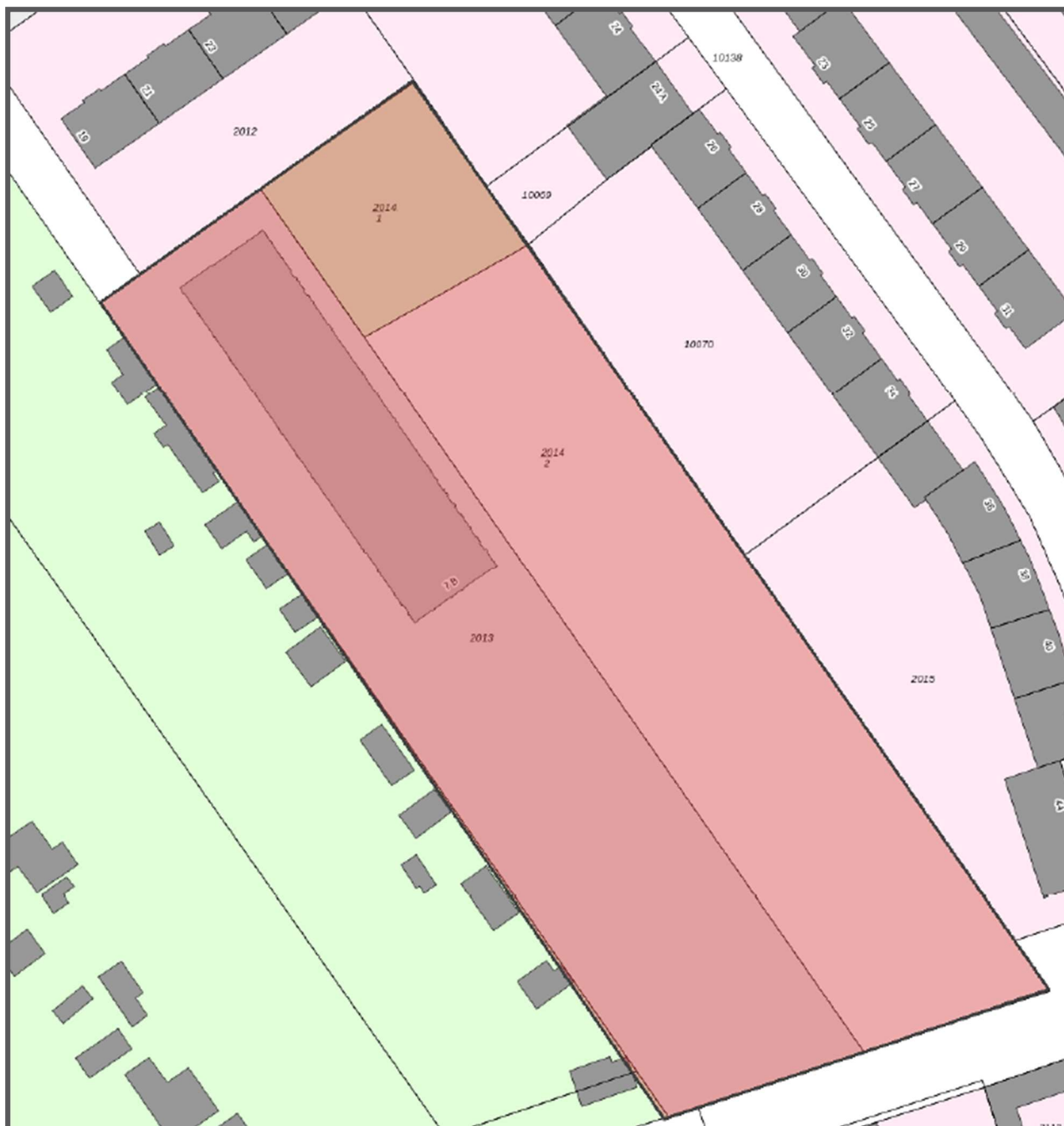
## 3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das ca. 9.792 m<sup>2</sup> große Grundstück beinhaltet ein Gewerbeobjekt („Groschen-Markt“), Stellplätze sowie eine Grünfläche. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über die „Friedrich-List-Straße“. Westlich des Grundstückes befinden sich einige aktiv genutzte Schrebergärten.



Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 87800 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m <sup>2</sup> ]
1, 4	Magdeburg	466	2014/1, 2013, 2014/2	Grünland, Platz, Handel - und Dienstleistungsfläche	9.792



Liegenschaftskarte



## 4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Der Energieausweis wird derzeit aktualisiert.

## 5. ERSCHLIESSUNG

Erschlossen durch Hausanschlussleitungen der Medien Strom, Trinkwasser, Gas sowie Abwasser.

## 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

