



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

OLVENSTEDTER GRUND 26-48, 39130 MAGDEBURG

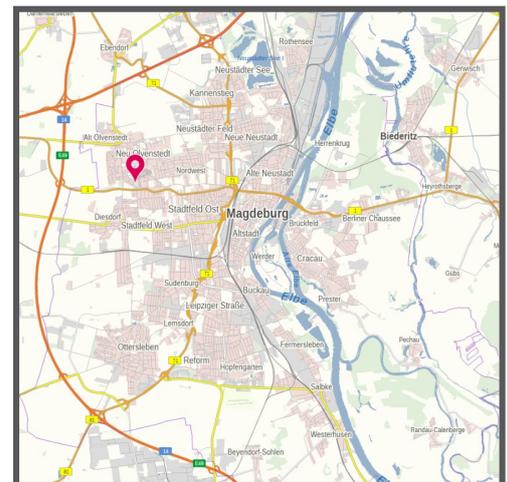
Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39130 Magdeburg, Olvenstedter Grund 26-48 zu veräußern.

1. ECKDATEN

LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg (Neu Olvenstedt) – Olvenstedter Grund26-48
KAUFPREIS	250,00 €/m ²
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 9.362 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none"> • Befindet sich im Bebauungsplangebiet-Nr. 229-6 „Am Sternsee“, dieser ist noch rechtskräftig • Vereinigungsbaulast: Blatt Nr. 5008 „Es wird das öffentliche Bau-recht hinsichtlich baulicher Anlagen und Einrichtungen im Sinne des §1 Abs. 1 BauO LSA so eingehalten, als ob alle Grundstücke zusammen ein einziges Grundstück gemäß §4 Abs. 2 BauO LSA bilden.“ • Keine Eintragung im Altlastenkataster • Keine Miet-& Pachtverhältnisse • Abwasser, Strom, Trinkwasser & Telekom liegen an

2. LAGEBESCHREIBUNG

Das Grundstück steht in einer ruhig gelegenen Wohnanlage im westlich gelegenen Stadtteil „Neu Olvenstedt“ in Magdeburg. Etwa 11.387 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. Die Umgebung des Kaufgegenstandes ist vorrangig geprägt durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.



3. GRUNDSTÜCKS-/ OBJEKT-BESCHREIBUNG

Derzeit ist die Fläche brachliegend. Die Freifläche mit einer Größe von ca. 9.362 m² befindet sich im Bebauungsplangebiet Nr. 229-6 „Am Sternsee“. Eine Bebauung mit Reihenhäusern oder eines Mehrfamilienhauses ist möglich. Durch die ausgeprägte Infrastruktur sind bei Bedarf bereits Parkmöglichkeiten für Autos gegeben. Alternativ laden die vielen verkehrsberuhigten Bereiche sowie Fuß-/Radwege und die Nähe der öffentlichen Verkehrsmittel ein, das Auto einfach stehen zu lassen um entspannt von A nach B zu kommen.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 103852 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück / -e	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
3	Magdeburg	514	10368, 10369, 10370	Wohnbaufläche, Olvenstedter Grund 26-48	9.362

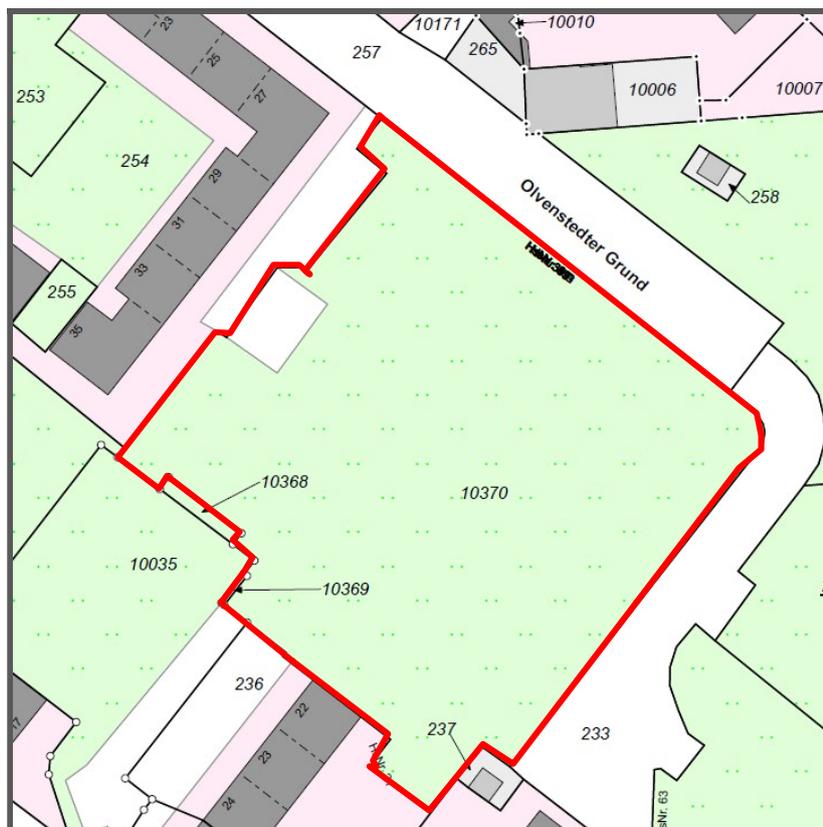
4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Das Grundstück ist derzeit nicht bebaut.

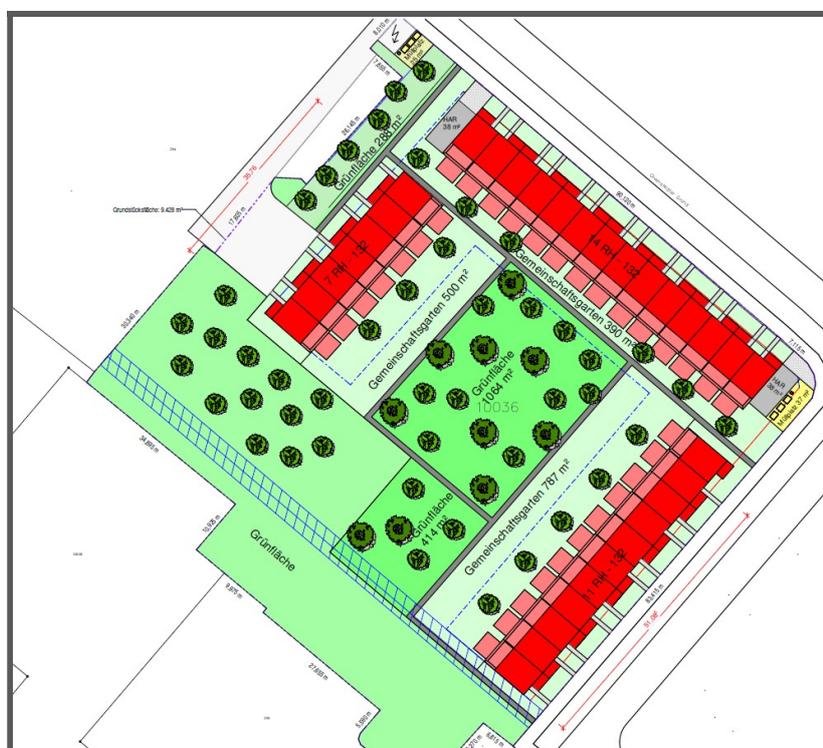
5. PLANUNGSSITUATION

Das Gebiet befindet sich in dem B-Plan-Verfahren Nr. 229-6 „Am Sternsee“, welcher voraussichtlich im Januar 2023 satzungskräftig wird. Das Stadtplanungsamt der Stadt Magdeburg sieht für dieses Areal Wohnbauland vor, wobei mindestens 3 Geschosse eingeplant werden sollten. Die GRZ beläuft sich auf 0,4. Hierzu wird keine Garantie übernommen. Weitere Informationen erhalten Sie direkt vom Stadtplanungsamt Magdeburg.





Auszug Flurkarte



Auszug Planung schader Haus GmbH

6. ERSCHLISSUNG

Erschlossen. Abwasser, Strom, Trinkwasser & Telekom liegen in der Straße „Olvenstedter Grund“.

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.

Das Grundstück kann 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

