



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

OTHRICHSTRASSE 12, 39128 MAGDEBURG

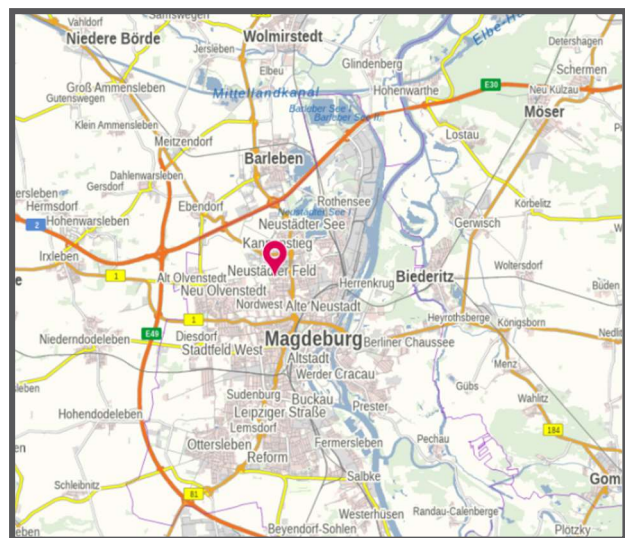
Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39128 Magdeburg, Othrichstraße 12 zu veräußern.

1. ECKDATEN

LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg (Neustädter Feld) - Othrichstraße 12
KAUFPREIS	250,00 € / m ² gesamt 582.250,00 €
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 2.329,00 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none"> • Fläche ist nicht im Altlastenkataster enthalten • keine Eintragung im Baulastenverzeichnis • es liegt eine positive Bauvoranfrage vom 07.09.2021 für das Errichten eines Wohn- und Geschäftshauses vor • Trinkwasser, Strom, Abwasser, Fernwärme, SWM-Info liegen an • Keine Miet- und Pachtverhältnisse vorhanden

2. LAGEBESCHREIBUNG

Im nördlichen Teil von Magdeburg befindet sich der Stadtteil Neustädter Feld. Hier leben 9.582 Menschen. Das Stadtgebiet, in dem sich das Kaufobjekt befindet, ist vielseitig geprägt durch begrünte Kleingartenanlagen, Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Othrichstraße ist infrastrukturell optimal gelegen. Die Lage ist ideal für alle Generationen, da im unmittelbaren Bereich diverse Discounter, Apotheken, Schulen, mehrere Kindergärten und vieles mehr fußläufig unkompliziert erreichbar sind. Über den begrünten Florapark erreicht man in weniger als 15 min zu Fuß das gleichnamige Einkaufszentrum "Florapark". Die Stadtautobahn ist lediglich ca. 1,2 km vom Kaufobjekt entfernt, die mit den Autobahnen A2 und A14 verbunden ist. Durch die zukünftige Erweiterung des Straßenbahnnetzes in der ca. 350 m entfernten Kritzmannstraße, ist man von dort aus auch durch den örtlichen Nahverkehrsbund gut angebunden.



1 Stadtkartenübersicht

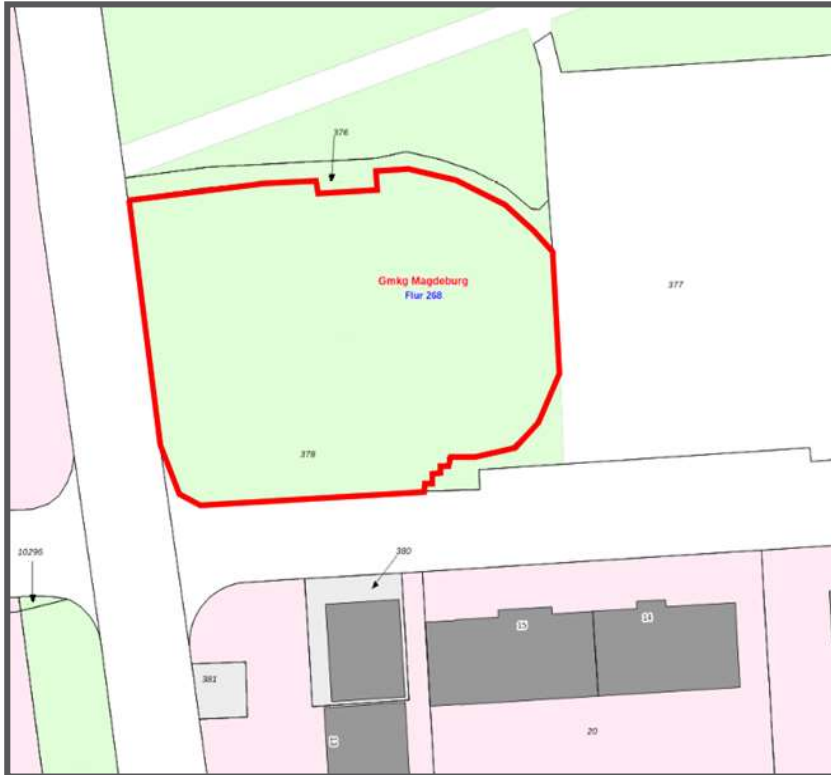
1 Stadtkartenübersicht
 1 Stadtkartenübersicht

3. GRUNDSTÜCKS-/ OBJEKT BESCHREIBUNG

Das angebotene Kaufobjekt ist derzeit nicht bebaut. Parallel zur Othrichstraße befinden sich auf dem Grundstück Anlagen der Fernwärmeversorgung. Die Bestandsunterlagen der Leitung können auf Anfrage zur Verfügung gestellt werden.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 103523 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1	Magdeburg	268	378	Wohnbaufläche Othrichstraße 12	2.329



4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Das Grundstück ist derzeit nicht bebaut.

5. PLANUNGSSITUATION

Die Bebauung kann nach § 34 BauGB realisiert werden. Dabei ist die umgebene Bebauung maßgeblich. Für das Grundstück liegt vom 07.09.2021 eine positive Bauvoranfrage für das Errichten eines Wohn- und Geschäftshauses vor. Wir übernehmen keine Garantie für die Genehmigung des Entwurfs. Eine Abstimmung mit dem Bauamt ist zwingend notwendig.



6. ERSCHLISSUNG

Erschlossen. Trinkwasser, Strom, Abwasser, Fernwärme, SWM-Info liegen in der Crucigerstraße & Othrichstraße.

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

