



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

**NACHTWEIDE 89/Schwiesaustraße 7, 39124
MAGDEBURG**

1. ECKDATEN

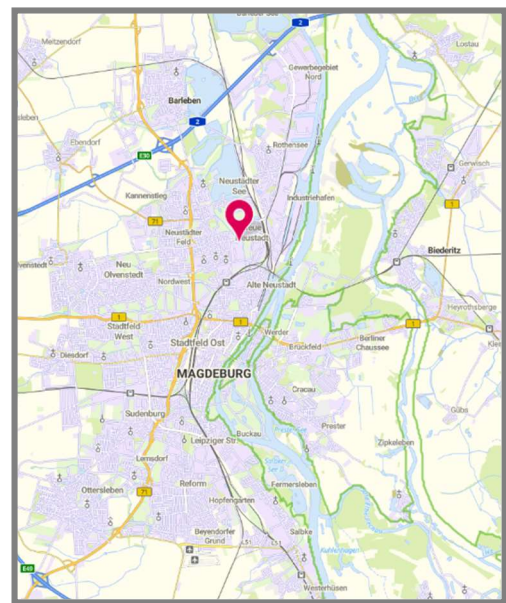
LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg (Neustadt) – Nachtweide 89/Schwiesaustraße 7
KAUFPREIS	280,00 €/m ² gesamt 1.343.440,00 €
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 4.798 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none"> • ehemalige Junkerswerke • Standort vom Altlastenkataster als „archiviert“ vermerkt • <u>keine</u> Baulasten beim Bauordnungsamt eingetragen • Telefon, Wasser und Strom liegen an • Keine Miet- und Pachtverhältnisse vorhanden

2. LAGEBESCHREIBUNG

Das Verkaufsgrundstück befindet sich im nördlich gelegenen Stadtteil Neue Neustadt der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Stadt Magdeburg ist Landeshauptstadt und eines der drei Oberzentren des Landes Sachsen-Anhalt. Mit ca. 240.000 Einwohnern ist die in etwa 1.200-jährige Stadt die größte im Bundesland.

Die Stadt am Schnittpunkt von Elbe, Elbe-Havel- und Mittellandkanal besitzt einen bedeutenden Binnenhafen und ist begerhter Wirtschafts-, Handel- und Wohnstandort sowie zukünftiger Standort von der Intel-Giga Fabrik. Der nördlich der Elbe gelegene Stadtteil Neue Neustadt – mit ca. 15.456 Einwohnern – ist einer von insgesamt 40 Stadtteilen.



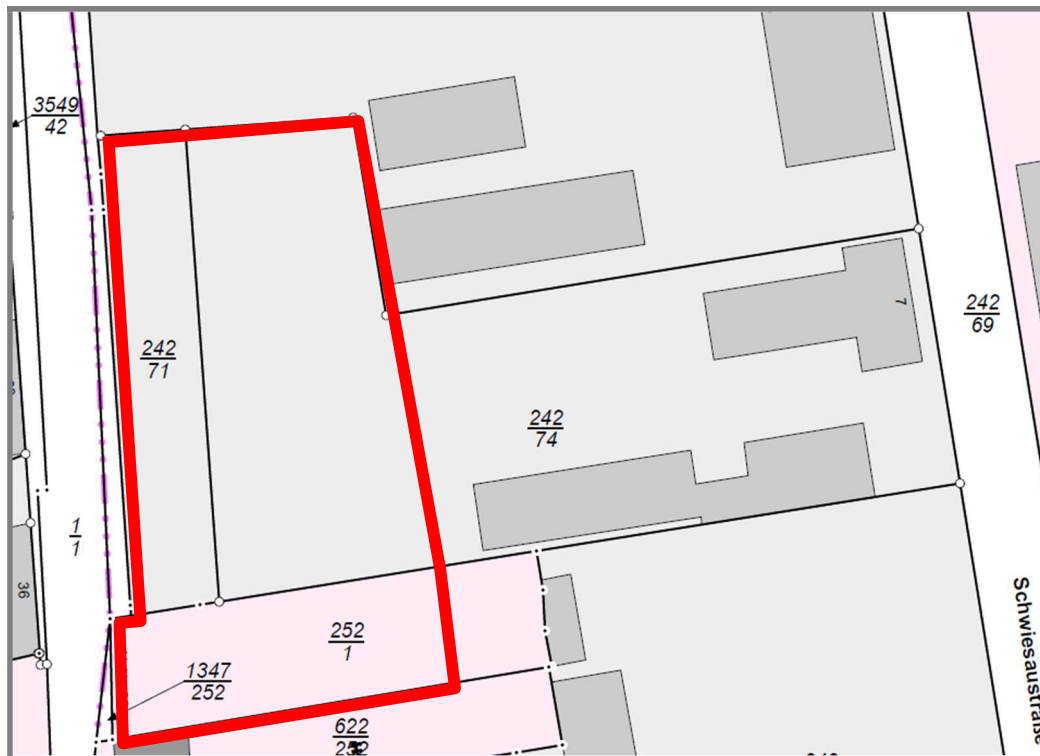
3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das hier angebotene Grundstück ist eine Teilfläche der Flurstücke 242/74 & 252/1.

Die Zerlegung ist im Nachfolgendem Lageplan grob dargestellt. Das Kaufobjekt ist nicht bebaut – lediglich teilversiegelt. Unweit des Gebietes befindet sich die Tangente, so dass die Autobahnen A14 und A2 auf kurzem Wege erreichbar sind. Die umliegende Bebauung ist geprägt durch Mehrfamilienhäuser und Gewerbe.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 103736 & 113271 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1 & 2	Magdeburg	275	252/1, 242/71, 424/74	Wohnbaufläche, Industrie & Gewerbe, Nachtweide 95/ Schwiesaustraße 7	9.320



4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Das Grundstück ist derzeit mit Hallen bebaut. Ein Gebäudeenergieausweis ist hier nicht erforderlich.

5. ERSCHLISSUNG

Die Grundstücksentwässerung sowie der Telefonanschluss erfolgen über die Schwiesaustraße. Wasserversorgung und Strom erfolgen von einem Anschluss an der Nachtweide.

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 in unserem Auftrag.

7. Datenschutzinformationen

Ihre personenbezogenen Daten werden im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen verarbeitet.

KONTAKT

Susann & Mike Schrader
Nachtweide 95, 39124 Magdeburg
Telefon: 0171 1432192