

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

**BAHRENDORFER STRASSE 21 / 25 in
39112 MAGDEBURG**

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39112 Magdeburg, Bahrendorfer Straße 21 & 25 zu veräußern.

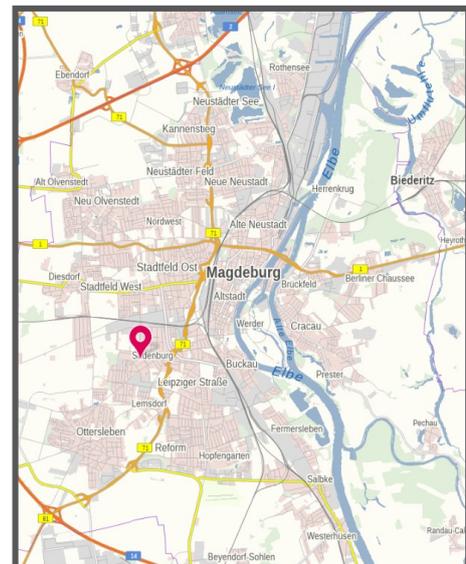
1. ECKDATEN

LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg (Sudenburg) – Bahrendorfer Straße 21& 25
KAUFPREIS	700.000,00 €
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 2.663,00 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none">• Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster enthalten• Das Grundstück ist nicht bebaut• Strom, Gas, Trinkwasser, SWM-Info & Abwasser liegen in der Bahrendorfer Straße• Keine Miet- oder Pachtverhältnisse vorhanden

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.



1 Stadtkartenübersicht

3. GRUNDSTÜCKS-/ OBJEKTBECHREIBUNG

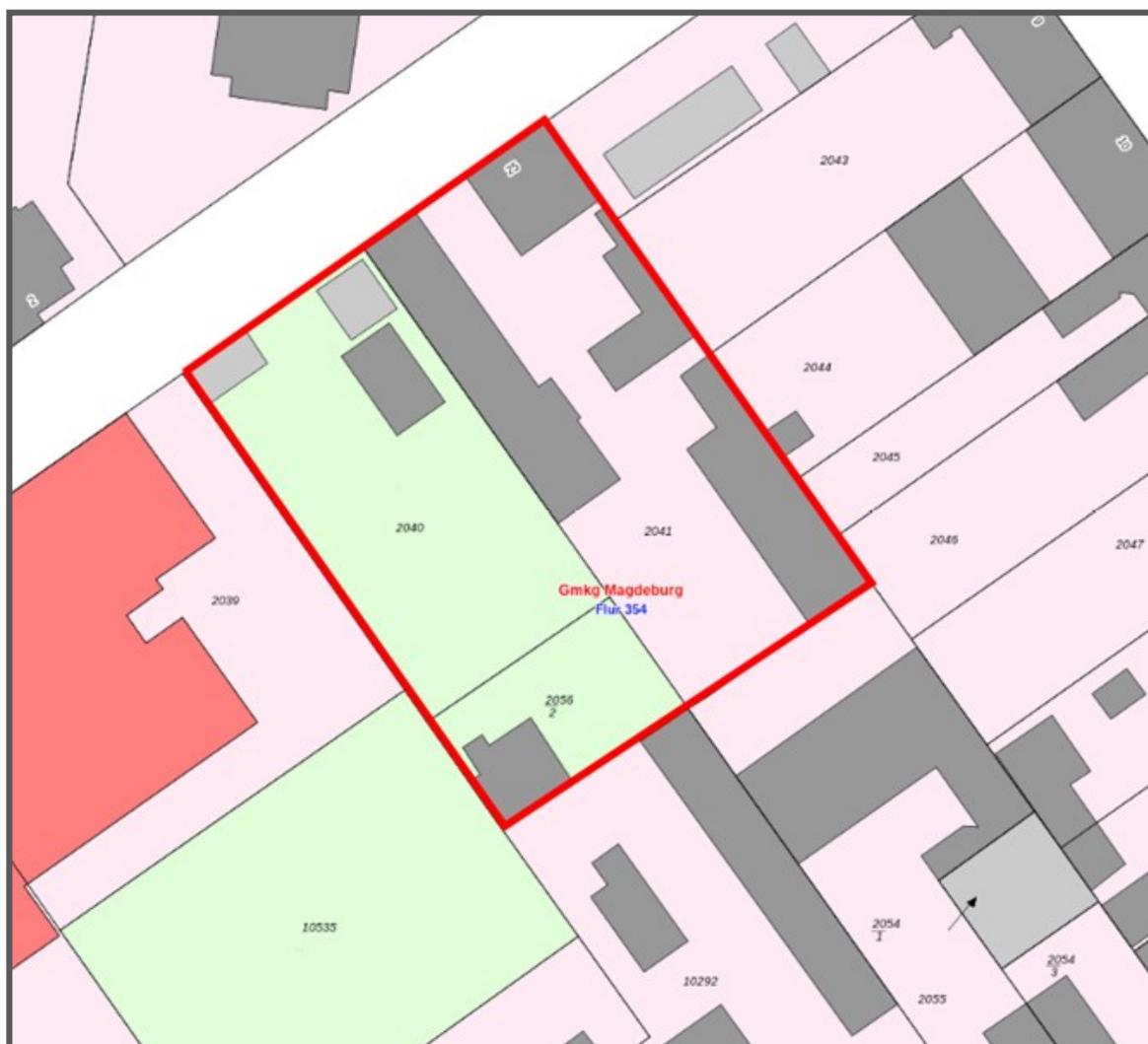
Auf dem Grundstück befanden sich ein ehemaliger Bauernhof und ein gepflegter Schrebergarten. Für eine zukünftige Nutzung des Areals fand bereits im Jahr 2021 der fachtechnische Abriss statt. Das zentral gelegene Grundstück in Mitten des urbanen Stadtteils Sudenburg bietet viele Entwicklungsmöglichkeiten. In weniger als 10 min erreicht man fußläufig relevante sowie kulturelle Einrichtungen (Discounter, Ärzte, Drogerien, etc.). Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls in weniger als 5 bis 10 min zu Fuß erreichbar.



2 Luftbild

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 106754 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück / -e	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1	Magdeburg	354	2040, 2056/2 & 2041	Wohnbaufläche Bahrendorfer Straße 25	2.663



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. Nach Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt im August 2022 wurde der Planungsentwurf für ein Mehrfamilienhaus angepasst. Wir übernehmen keine Garantie für die Genehmigung des Entwurfs oder für die Genehmigung dieser Art der Bebauung. Eine Abstimmung mit dem Bauamt ist notwendig.



6. ERSCHLIESSUNG

Erschlossen. Strom, Gas, Trinkwasser, SWM-Info & Abwasser liegen in der Bahrendorfer Straße.

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

