



Objektbeschreibung

Objekttyp:	Wohn- und Geschäftshaus
Objektzustand:	baufällig einsturzgefährdet
Baujahr:	1905
Adresse:	Sieverstorstraße 24, 39106 Magdeburg
Größe:	ca. 632 m ² Grundstücksfläche Gesamtwohnfläche ca. 1.115 m ² Gesamtgewerbefläche ca. 130 m ²
Bisherige Nutzung:	Wohn- und Geschäftshaus
Erschließung:	Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über die Sieverstorstraße. Alle ortsüblichen Medien liegen an.
Beschreibung:	Das Objekt aus dem Jahr 1905 liegt im Stadtteil Alte Neustadt. Bei dem angebotenen Wohn- und Geschäftshaus handelt es sich um ein stark sanierungsbedürftiges, teilweise baufälliges Bestandsgebäude, das sich im derzeitigen Zustand nicht für eine Wohnnutzung eignet. Die bestehende Struktur weist eine Aufteilung von ursprünglich ca. 21 Wohneinheiten sowie zusätzlich 2 Gewerbeeinheiten auf. Aufgrund des baulichen Zustandes ist aus wirtschaftlicher Sicht eher von einem Abriss mit anschließender Neubebauung auszugehen. Da sich der straßenbegleitende Teil des Objektes im Erhaltungssatzungsgebiet befindet, bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung. Das Objekt bietet damit insbesondere für Projektentwickler, Bauträger oder erfahrene Bestandssanierer interessante Entwicklungsmöglichkeiten.



Miet- oder Verkaufsbedingungen

Verkaufspreis:	269.000 EUR exkl. Käuferprovision von 5,9%
Verfügbarkeit:	ab sofort



Fotos, Lagepläne und weitere Informationen zu dem Objekt entnehmen Sie bitte unsere Internetseite www.magdeburg.de/immobilienforum



„Sieverstorstraße 24“

KONTAKTDATEN

Mansara GmbH
Danny Ademović
Leipziger Straße 60 | 39112 Magdeburg
Tel.: +49 391 | 59 48 526
Mob.: +49 151 | 25 17 70 61
E-Mail: danny.ademovic@mansara.de



Lage

Standort:	Alte Neustadt	
Nähe zu Verkehrsanbindungen:	Autobahn Hauptbahnhof Flughafen Leipzig/Halle	A2 ca. 5,8 km A14 ca. 9,0 km ca. 3,7 km ca. 115,0 km
Infrastruktur:	ÖPNV Innenstadt	ca. 0,1 km ca. 3,1 km



Baurechtlicher Rahmen | Nutzungen

Flächennutzungsplan:	Ausweisung als Wohnbaufläche
Bebauungsplan Bau-recht:	Bebauungsplan Nr. 174-2 / 1.Ä „Südlich Sieverstorstraße“ Ausweisung als Urbanes Gebiet
Umgebung:	Der Stadtteil Alte Neustadt ist ein innenstadtnahes Umstrukturierungsgebiet und wird vor allem durch seine Zentrumsnähe, Nähe zur Universität Otto-von-Guericke und zum Wissenschaftshafen geprägt. Die Liegenschaft grenzt zudem an das neue Entwicklungsareal des alten Brauereigeländes, wo ein großflächiges Wohn- und Gewerbequartier im Sinne eines urbanen Gebietes entstehen soll. Der ÖPNV ist in ca. 2 Minuten fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Innenstadt. In unmittelbarer Umgebung finden sich ebenfalls alle nahversorgungsrelevanten Anlaufpunkte wie Supermarkt, Discounter, div. Dienstleistungsunternehmen und Arztpraxen. Durch die Nähe zur Elbe und zum Nordpark besteht ein naheliegender Freizeit- und Erholungswert.
mgf. Nachnutzung:	Zulässige sind Nutzungen nach § 6a BauNVO „Urbane Gebiete“, wie z.B. Wohnen, Büro- und Geschäftsgebäude, sonstige Gewerbebetriebe sowie Einzelhandelsbetriebe im Sinne des „Magdeburger Ladens“. Ausgeschlossen sind Vergnügungsstätten und Tankstellen
Altlasten:	Es liegt keine Eintragung im Altlastenkataster vor.
Denkmalschutz:	Das Objekt wird nicht im Denkmalverzeichnis geführt, es liegt jedoch teilweise im Erhaltungssatzungsgebiet Alte Neustadt.

