



Objektbeschreibung

Objekttyp:	Bestandsobjekt Mietshaus Wohnhaus
Objektzustand:	stark sanierungsbedürftig
Baujahr:	Mitte der 1860er Jahre
Adresse:	St.-Michael-Straße 56 und 56a, 39112 Magdeburg
Größe:	ca. 380 m ² Grundstücksfläche Wohnfläche ca. 549 m ²
Bisherige Nutzung:	Wohnhaus
Erschließung:	Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über die St.-Michael-Straße. Alle ortsüblichen Medien liegen an.
Beschreibung:	Die einfachen, traufständigen Gebäude liegen im Stadtteil Sudenburg und gelten als anschauliches Beispiel für einfache Arbeiter- oder Mietshäuser aus der frühen Phase der Gründerzeit. Zusammen mit dem Nachbarhaus bilden sie eine geschlossene, das historische Straßenbild maßgeblich prägende, Baugruppe. Die denkmalgeschützten Mehrfamilienhäuser wurden in massiver Bauweise errichtet. Die Fassadenstruktur wird durch zeittypische, dezente Zwischengesimse bestimmt. Sie sind voll unterkellert und umfassen jeweils vier Geschosse mit je 8 Wohneinheiten. Beide Immobilien befinden sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Im Zuge einer Notsicherung wurde das Dach 1994 neu eingedeckt. Durch einen Dachgeschossausbau könnte zusätzlicher Wohnraum entstehen.



Miet- oder Verkaufsbedingungen

Verkaufspreis:	349.000 EUR
Verfügbarkeit:	ab sofort

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



„St.-Michael-Straße 56 und 56a“

KONTAKTDATEN

Royal Amber GmbH & Co.KG
Florian Furkes
Tel.: +49 178 | 18 46 889
E-Mail: florian@furkes.com



Lage

Standort:	Sudenburg	
Nähe zu Verkehrsanbindungen:	Autobahn Hauptbahnhof Flughafen Leipzig/Halle	A2 ca. 10,5 km A14 ca. 5,5 km ca. 5,0 km ca. 109,0 km
Infrastruktur:	ÖPNV Innenstadt	ca. 0,3 km ca. 5,2 km



Baurechtlicher Rahmen | Nutzungen

Flächennutzungsplan:	Ausweisung als Wohnbaufläche
Bebauungsplan Bau-recht:	Es liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Eine Beurteilung von Vorhaben erfolgt gem. § 34 BauGB.
Umgebung:	Sudenburg grenzt südwestlich an die Altstadt und ist ein traditionelles und beliebtes Wohn- und Geschäftsviertel. Die Halberstädter Straße bildet dabei die verkehrliche Hauptachse und lebendige Mitte des Stadtteils. Sie stellt sowohl das Nahversorgungszentrum als auch das zentrale Geschäftszentrum mit einer dichten Mischung aus Handel, Dienstleistungen Gastronomie, Freizeitangeboten, attraktiven Büroflächen sowie Wohnen dar. Als Hauptverkehrsader der Stadt bietet sie neben der Anbindung des MIV ebenfalls eine sehr gut ausgebildete ÖPNV-Struktur in die umliegenden Stadtteile und Magdeburger Innenstadt. Sudenburg bietet eine Vielfalt an Bildungs-, Kinder- und Jugendeinrichtungen sowie ein großes Freizeit- und Kulturangebot.
mgf. Nachnutzung:	Zulässige Nutzungen im Sinne von § 4 BauNVO für allgemeine Wohngebiete, wie z.B. Wohngebäude, Anlagen für Verwaltung, Beherbergungsgewerbe, oder sonst. nicht störende Gewerbe
Altlasten:	Es liegt keine Eintragung im Altlastenkataster vor.
Denkmalschutz:	Die Liegenschaft ist als Baudenkmal gekennzeichnet. Änderungen, Instandsetzungsmaßnahmen, Umgestaltung und Nutzungsänderungen o.Ä. unterliegen der Genehmigung der zuständigen Denkmalschutzbehörde.

