



Objektbeschreibung

Objekttyp:	Mehrfamilienhaus
Objektzustand:	sanierungsbedürftig
Baujahr:	1910
Adresse:	Teichstraße 2, 39118 Magdeburg
Größe:	ca. 385 m ² Grundstücksfläche Gesamtwohnfläche ca. 453 m ²
Bisherige Nutzung:	Wohnhaus
Erschließung:	Die Anbindung des Grundstücks erfolgt über die Ilsestraße in die Teichstraße. Alle ortsüblichen Medien liegen an.
Beschreibung:	Das Objekt aus dem Jahr 1910 liegt im Stadtteil Lemsdorf, ist in geschlossener Bauweise errichtet und umfasst auf drei Vollgeschossen sechs bestehende Wohneinheiten sowie eine Remise im Hof. Zusätzlich könnten im Dachgeschoss zwei weitere Wohneinheiten entstehen. Eine Genehmigung hierfür sowie für den Anbau von hofseitigen Balkonen liegt vor. Ebenfalls inbegriffen ist der Abriss des Nebengebäudes. Das Objekt bietet insbesondere für Investoren und Projektentwickler interessante Entwicklungsmöglichkeiten.



Miet- oder Verkaufsbedingungen

Verkaufspreis:	215.000 EUR
Verfügbarkeit:	ab sofort

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



„Teichstraße 2“

KONTAKTDATEN

S&P Immo Wohngesellschaft mbH
Sebastian Tillmans
Mob.: +49 176 | 87 73 48 51
E-Mail: sebastian.tillmans@sp-immo.de



Lage

Standort:	Lemsdorf	
Nähe zu Verkehrsanbindungen:	Autobahn Hauptbahnhof Flughafen Leipzig/Halle	A2 ca. 11,0 km A14 ca. 6,0 km ca. 5,7 km ca. 103,0 km
Infrastruktur:	ÖPNV Innenstadt	ca. 0,5 km ca. 6,1 km



Baurechtlicher Rahmen | Nutzungen

Flächennutzungsplan:	Ausweisung als Wohnbaufläche
Bebauungsplan Bau-recht:	Für den Bereich liegt kein Bebauungsplan vor. Eine Beurteilung von Vorhaben erfolgt auf Grundlage § 34 BauGB.
Umgebung:	Der Stadtteil Lemsdorf liegt im Südwesten der Landeshauptstadt Magdeburg und hat einen ruhigen, dörflich-charmanten Charakter mit gewachsenen Strukturen und ist dadurch bei Familien beliebt. Die Teichstraße liegt in einem ruhigen Wohnviertel mit kleineren Wohneinheiten und Mehrfamilienhäusern. Die Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur direkt in Lemsdorf ist eher familiär. Für ein breites Schulangebot stehen in den angrenzenden Nachbarschaftsstadtteilen ausreichend Angebote zur Verfügung. Im direkt angrenzenden Stadtteil Reform sind alle nahversorgungsrelevanten Anlaufpunkte des täglichen Bedarfs vorhanden. Lemsdorf zeichnet sich vor allem durch sein aktives und traditionsbewusstes Vereinsleben aus. Im Osten grenzt Lemsdorf direkt an den Magdeburger Ring, welcher eine schnelle Anbindung an die Innenstadt sowie den regionalen und überregionalen Verkehr ermöglicht.
mgf. Nachnutzung:	Zulässige sind Nutzungen nach § 4 BauNVO „Allgemeine Wohngebiete“, wie z.B. Wohnen, Büro- und Geschäftsgebäude oder sonstige Gewerbebetriebe.
Altlasten:	Es liegt keine Eintragung im Altlastenkataster vor.
Denkmalschutz:	Das Objekt wird nicht im Denkmalverzeichnis geführt.

