

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

GARTENSTRASSE 4, 39114 MAGDEBURG

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 39114 Magdeburg, Gartenstraße 4 zu veräußern.

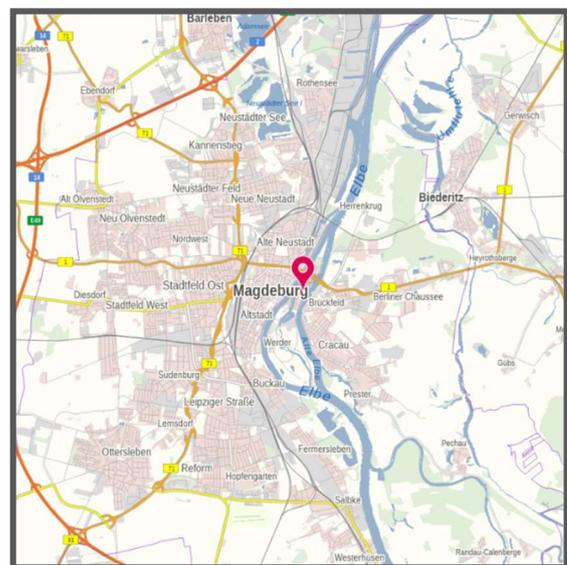
1. ECKDATEN

LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg (Werder) – Gartenstraße 4
KAUFPREIS	198.470,00 €
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 446,00 m ²
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none"> • keine Eintragung im Altlastenkataster • keine Eintragung im Baulastenverzeichnis • Für das Grundstück wurde eine Bauvoranfrage eingereicht, der Neubau eines Mehrfamilienhauses ist zulässig unter Einhaltung von vorliegenden Anforderungen • Strom, Wasser, Gas, SWM-Info liegen in der Gartenstraße • Es sind keine Miet- und Pachtverhältnisse vorhanden

2. LAGEBESCHREIBUNG

Magdeburg-Werder ist ein auf einer Elbinsel gelegener Stadtteil von Magdeburg.

Die den Stadtteil bildende ellipsenförmige Insel mit einer Nordsüdausdehnung von etwa 4,7 Kilometern liegt gegenüber den Stadtteilen Alte Neustadt, Altstadt und Buckau. Dazwischen verläuft die Stromelbe, während östlich der Insel die Alte Elbe fließt. Im Norden wird die Insel noch einmal durch einen alten Elbarm, die Zollelbe, geteilt. Der Werder ist mit dem übrigen Stadtgebiet durch drei Brückenzüge verbunden, dem Nordbrücken-zug (bestehend aus den Jerusalembrücken und den Brücken des Friedens), dem Strombrücken-zug (Neue Strombrücke, Zollbrücke und Anna-Ebert-Brücke) und der Sternbrücke, die nur in das westliche Stadtgebiet führt. Strukturell ist der Stadtteil zweigeteilt. Nördlich des Strombrücken-zuges herrscht Wohnbebauung vor, den südlichen Teil bildet der Rotehornpark. Durch drei Straßenbahnlinien und Busverkehr ist der Stadtteil durch den öffentlichen Nahverkehr günstig erschlossen.



1 Stadtkartenübersicht

Die Umgebung des Kaufgegenstandes ist vorrangig geprägt durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.

3. GRUNDSTÜCKS-/ OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Grundstück mit ca. 446 m² befindet sich auf der beliebten Elbinsel Werder. Derzeit sind vier Garagen auf dem Grundstück die allerdings abgerissen werden können.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 110433 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1	Magdeburg	759	944/78	Fläche besonderer funktionaler Prägung, Gartenstraße	446



4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Das Grundstück ist lediglich mit Garagen bebaut. Ein Energieausweis ist hier nicht erforderlich.

5. PLANUNGSSITUATION

Die Bebauung kann nach § 34 BauGB realisiert werden. Dabei ist die umgebene Bebauung maßgeblich. Für das Grundstück wurde ein Entwurf für Bauvoranfrage erstellt. Aus dem Bauvorbescheid von 2020 geht hervor, dass die Errichtung eines Wohngebäudes grundsätzlich zulässig ist, unter Einhaltung vorliegender Anforderungen.

Wir übernehmen keine Garantie für die Genehmigung des Entwurfs oder für eine Genehmigung dieser Art der Bebauung. Eine Abstimmung mit dem Bauamt ist notwendig.



6. ERSCHLIESSUNG

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

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

