



**Wohntraum Immobilien**  
Hegelstraße 32  
  
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130  
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu  
peinert@immobilien-wohntraum.eu

**EXPOSE -NR. GK062      ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER**

## **ROMANTISCHES WALDGRÜNDSTÜCK**



### **Eckdaten**

**Objektart:**  
Baugrundstück

**Objektlage:**  
Dorfstraße  
39279 Möckern  
OT Krüssau

**Grundstücksfläche:**  
ca. 958 m<sup>2</sup>

**Erschließung:**  
erschlossen

**Kaufpreis:** 17.000 €

**Courtage:**  
4.000 € inkl. der gesetzl.  
MwSt., zu zahlen vom  
Erwerber

### **Objektbeschreibung**

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück im Ortskern von Krüssau, der Gemeinde Möckern. Wer die Ruhe liebt und sich unbedingt ländlich niederlassen möchte, zudem noch einen unverbauten Waldblick genießen möchte, der sollte sich dieses bauträgerfreie Grundstück nicht entgehen lassen und bei diesem Kaufpreis rasch zuschlagen.

Mit einer Gesamtfläche von insgesamt 958 m<sup>2</sup> und der direkten Feldlage, mit dem traumhaft romantischen Waldblick sucht dieser Grund & Boden nun eine Familie, die ihren Haus-

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.  
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



bautraum umsetzen möchte. Derzeit befindet sich noch ein alter Gebäudekomplex auf dem Grundstück, dieser kann im Nu noch abgetragen werden. Die Umgebung ist bereits bebaut mit eingeschossigen Häusern und Gärten, schön eingebettet im Grünen. Anschlüsse für Gas, Strom, und Wasser befinden sich in der Anliegerstraße.

## Lage

Der Ort Krüssau ist ein ländlich geprägter Ort. Bis zur Kreisstadt Burg (bei Magdeburg) über die Landesstraße 52 sind es nur ca. 20 Kilometer. Überregional liegt Theeßen mit der nur 8 Kilometer südöstlich gelegenen Anschlussstelle Theeßen der Autobahn A 2 sehr günstig. Der Ort liegt mitten im Landschaftsschutzgebiet Möckern, umgeben von den Wäldern der Stresower Heide und des Wüstenjerichower Forstes, die nur ein kleines Areal landwirtschaftlicher Flächen um das Dorf herum freigeben.

