



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. GK071

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

2 BAUGRUNDSTÜCKE IN UNMITTELBARER NÄHE ZUM BÖTTCHERSEE UND DEM ENTENTEICH



Eckdaten

Objektart:

2 Baugrundstücke

Objektlage:

Grund
39179 Barleben

Grundstücksfläche:

ca. 856 m² & ca. 888 m²

Erschließung:

vollerschlossen

Kaufpreis:

197.000 € & 204.000 €

Courtage: 7,14 % inkl.
der gesetzl. MwSt., zu
zahlen vom Erwerber

Objektbeschreibung

Bei den zum Verkauf stehenden Baugrundstücken, inmitten von Barleben, handelt es sich um zwei voll erschlossene Baugrundstücke, die nur ein Katzensprung vom Böttchersee sowie dem Ententeich entfernt liegen. Die Lage befindet sich östlich der durch Barleben führenden Hauptstraße, in einem gewachsenen attraktiven Wohngebiet mit Einfamilienhäusern.

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



Die Grundstücke sind nicht an einen Bauträger gebunden und bieten Ihnen somit die Möglichkeit, sich individuell entfalten zu können. Sie befinden sich in der begehrten Wohnsiedlung „Grund“. Eine kleine Privatstraße, deren Fertigstellung in Kürze erfolgt, erschließt die wenigen exklusiven Bauplätze in diesem Bereich. Nach der Bebauung wird Straßenseitig ein elektrischer Torweg errichtet, das den wenigen Anwohnern Ruhe, Sicherheit sowie ein hohes Maß an Privatsphäre garantiert.

Durch die ruhige Lage im Grünen und die gewachsene Umgebung, bietet sich hier die Gelegenheit, Ihren Wohntraum für die Zukunft zu sichern.

Das kleinere Grundstück mit einer Fläche von ca. 856 m² wird für 197.000 € angeboten, das andere Grundstück umfasst ca. 888 m² und wird für 204.000 € angeboten. Laut dem Bodenrichtwert liegen dort die Preise pro Quadratmeter bei 230,00 €.



Lage

Vor den Toren der Landeshauptstadt Magdeburg in der familienfreundlichen Gemeinde Barleben, findet das Leben statt. Hier finden Sie alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Kindertagesstätte, Schule, Einkaufsmöglichkeiten, Sport - und Freizeitgestaltungen - das Schöne hierbei sind die kurzen Wege innerhalb der Ortschaft. Barleben liegt zentral an der Bundesstraße B189 und der Autobahn A2. Hierdurch werden die täglichen Pendelfahrten zur Arbeit um einiges erleichtert. Die durch Barleben führende Hauptstraße beherbergt Einkaufsmärkte wie EDEKA, NORMA und Netto. Alle infrastrukturellen Einrichtungen, wie Schule, Rathaus, Bahnhof sind fußläufig zu erreichen.



(Kleine Privatstraße)