

EXPOSE -NR. GK072

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

# GROßZÜGIGES BAUGRUNDSTÜCK

## Ideal für ein modernes Wohnquartier



### Eckdaten

**Objektart:**  
Baugrundstück

**Objektlage:**  
Roggengrund  
39130 Magdeburg

**Grundstücksfläche:**  
ca. 10.285 m<sup>2</sup>

**Erschließung:**  
teilerschlossen

**Kaufpreis:**  
2.200.000 €

**Courtage:** 3,57 % inkl.  
der gesetzl. MwSt., zu  
zahlen vom Erwerber

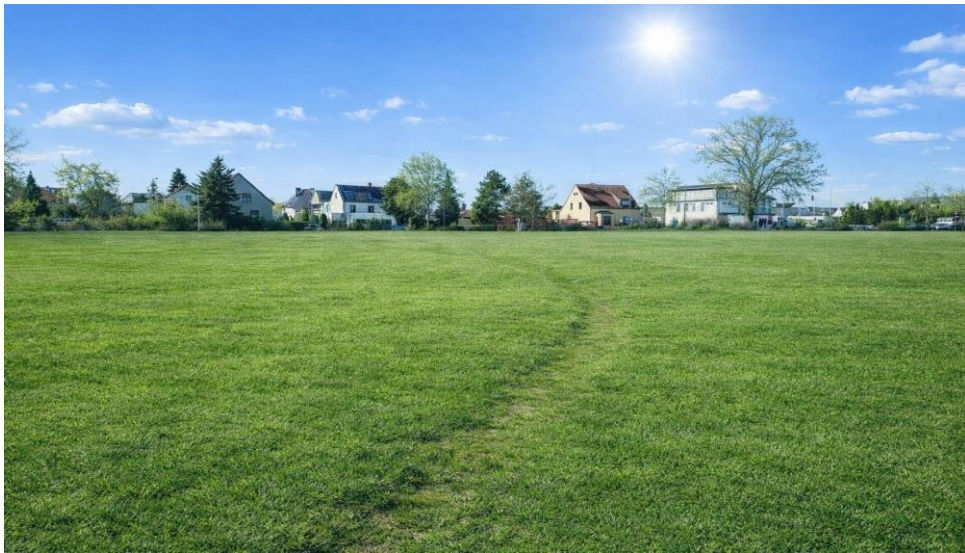
## Objektbeschreibung

In attraktiver Lage von Magdeburg – Alt Olvenstedt steht ein außergewöhnlich großzügiges bauträgerfreies Baugrundstück mit einer Gesamtfläche von 10.285 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Bereits im Vorfeld wurde durch ein Planungsbüro ein Bebauungskonzept von 6 Mehrfamilienhäusern entwickelt. Dieses Konzept bildet eine solide Grundlage und ermöglicht die Schaffung eines modernen Wohnensembles mit mehreren Wohngebäuden, welches sowohl für den Mietwohnungsmarkt als auch für den Verkauf von Eigentumswohnungen geeignet ist.

Durch die Kombination aus großzügigem Grundstück, moderner Architektur und einer guten Infrastruktur, entsteht hier die Möglichkeit, ein zukunftsfähiges Wohnprojekt mit einer durchdachten Bebauung und hoher Lebensqualität zu realisieren.

Ein wesentlicher Pluspunkt: Die mögliche Bebauung ist mit der Stadt abgestimmt und der Bebauungsplan lässt die geplante Bebauung ausdrücklich zu. Damit wurden entscheidende Punkte vorab geklärt und das Projekt erhält deutlich mehr Planungssicherheit als ein unbeprüftes Grundstück. Selbstverständlich können Sie auch das gesamte Areal erwerben und klassisch Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder Doppelhaushälften errichten. Hier obliegt die Planung dann Ihrerseits.



## Lage

Alt Olvenstedt erfreut sich aufgrund seiner ruhigen Lage und der guten Verkehrsanbindung wachsender Beliebtheit bei Familien, Berufspendlern und Kapitalanlegern. In den vergangenen Jahren entstanden hier bereits mehrere neue kleine Wohnsiedlungen, bebaut mit Einfamilienhäusern. Gerade in gut angebundenen Wohnlagen wie Alt-Olvenstedt besteht ein zunehmender Bedarf an zeitgemäßen Immobilien. Das vorliegende Baugrundstück stellt somit eine interessante Gelegenheit zur Realisierung eines zukünftigen Wohnprojektes dar. Öffentlicher Personenverkehr sowie Nahversorgungs- und Infrastrukturangebote, wie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Ärzte, Apotheken, Bankfilialen, Sport, Kultur und Kirche sind ausreichend in unmittelbarer Nähe.

## Beispiel:



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