



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. GK074

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

BAUERWARTUNGSLAND IN MAGDEBURG-DIESDORF ATTRAKTIVE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE MIT POTENTIALER ENTWICKLUNGSMÖGLICHKEIT



Eckdaten

Objektart:

Bauerwartungsland

Objektlage:

Sigrid-Leue-Weg 11
39110 Magdeburg

Grundstücksfläche:

ca. 974 m²

Erschließung:

unerschlossen

Kaufpreis: 125.000 €

Courtage:

4 % inkl. der gesetzl.
MwSt., zu zahlen vom
Erwerber

Objektbeschreibung

In gefragter Wohnlage von Magdeburg-Diesdorf bietet sich mit diesem ca. 975 m² großen Grundstück eine interessante Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einer Grundstücksfläche mit langfristigem Entwicklungspotenzial sind. Das Grundstück befindet sich im Sigrid-Leue-Weg, innerhalb einer ruhigen Privatstraße und in unmittelbarer Nähe zu einem Wohngebiet, das erst vor kurzer Zeit neu entstanden ist. Die gegenüberliegende Wohnbebauung verleiht dem Standort einen besonderen Reiz und verdeutlicht die

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





Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

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

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

wohnbauliche Entwicklung, die das Umfeld in den vergangenen Jahren bereits erfahren hat. Unser zu veräußerndes Grundstück befand sich über viele Jahre in Privatbesitz und wurde in dieser Zeit als Gartengrundstück genutzt. Die Fläche präsentiert sich als grüne Grundstücksfläche mit gewachsenem Baumbestand und bietet damit einen natürlichen Charakter in einem bereits wohngepägten Umfeld. Wer eine Grundstücksfläche mit Perspektive sucht und sich frühzeitig mit möglichen zukünftigen Entwicklungen auseinandersetzen möchte, findet hier eine interessante Ausgangslage.

Besonders hervorzuheben ist die Lage gegenüber dem neu entstandenen Wohngebiet. Während auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits neue Wohnhäuser errichtet wurden, befindet sich das angebotene Grundstück auf der gegenüberliegenden Seite innerhalb einer Privatstraße. Diese Nachbarschaft zu einer bereits entwickelten Wohnlage macht das Grundstück insbesondere für Interessenten interessant, die sich mit den langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten von Flächen im Magdeburger Stadtgebiet beschäftigen.

Bei der angebotenen Fläche handelt es sich ausdrücklich um Bauerwartungsland und nicht um ein ausgewiesenes Baugrundstück. Eine unmittelbare Bebaubarkeit kann daher derzeit nicht zugesichert werden. Ob und in welchem Umfang eine zukünftige bauliche Nutzung möglich sein wird, hängt insbesondere von der planungsrechtlichen Entwicklung, den gegebenenfalls erforderlichen behördlichen Entscheidungen. Interessenten sollten die bestehenden planungsrechtlichen Voraussetzungen und die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten vor einem Erwerb eigenständig mit den zuständigen Behörden abstimmen. Hinsichtlich der Erschließung ist zu beachten, dass sich auf dem Grundstück selbst derzeit keine Medienanschlüsse befinden. Die Versorgungsmedien liegen nach den vorliegenden Angaben im Bereich der Straße des gegenüberliegenden, neu entstandenen Wohngebietes an. Ob und unter welchen technischen, rechtlichen und wirtschaftlichen Voraussetzungen eine Anbindung des angebotenen Grundstücks an die vorhandenen Versorgungsnetze hergestellt werden kann, ist im Zuge einer konkreten Nutzungsplanung mit den zuständigen Versorgungsunternehmen zu klären. Mit einer Grundstücksgröße von ca. 975 m² bietet diese Fläche eine interessante Möglichkeit für Käufer, die langfristig orientiert investieren und die weitere Entwicklung des Standortes aufmerksam verfolgen möchten. Insbesondere für Interessenten, die sich mit Bauerwartungsland und dessen individuellen

Chancen sowie den damit verbundenen planungsrechtlichen Unsicherheiten auseinandersetzen, kann das Grundstück eine prüfenswerte Option darstellen.



Lage

Magdeburg-Diesdorf zählt zu den etablierten Wohnlagen der Landeshauptstadt und verbindet ein gewachsenes Wohnumfeld mit der Nähe zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Umgebung ist durch Wohnbebauung, Grünflächen und eine angenehme Wohnatmosphäre geprägt. Die Entwicklung neuer Wohngebiete im näheren Umfeld unterstreicht die Attraktivität des Standortes als Wohnstandort, ohne dabei eine konkrete zukünftige bauliche Entwicklung des angebotenen Grundstücks vorwegzunehmen.

Die einzigartige Lage im begehrten Diesdorfer Stadtteil, die Abgeschlossenheit und die Ruhe auf dem Areal, lassen diese Offerte zu einem begehrten Juwel in der Magdeburger Immobilienlandschaft werden. Rundum, ein idealer Ort, um sich langfristig wohlfühlen! Der Stadtteil Magdeburg-Diesdorf zählt zu den ruhigen und gewachsenen Wohnlagen im Westen der Landeshauptstadt und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld. Geprägt von Einfamilienhäusern, viel Grün und wenig Durchgangsverkehr, entsteht hier ein Wohngefühl, dass Ruhe und Privatsphäre in den Mittelpunkt stellen. Gleichzeitig bleibt die Magdeburger Innenstadt dank guter Verkehrsanbindung bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und ergänzen den hohen Wohnkomfort. Diesdorf verbindet naturnahes Wohnen mit städtischer Nähe und bietet damit einen idealen Lebensmittelpunkt.