



## GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

### EHLEGRUND, 39114 MAGDEBURG

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

## 1. ECKDATEN

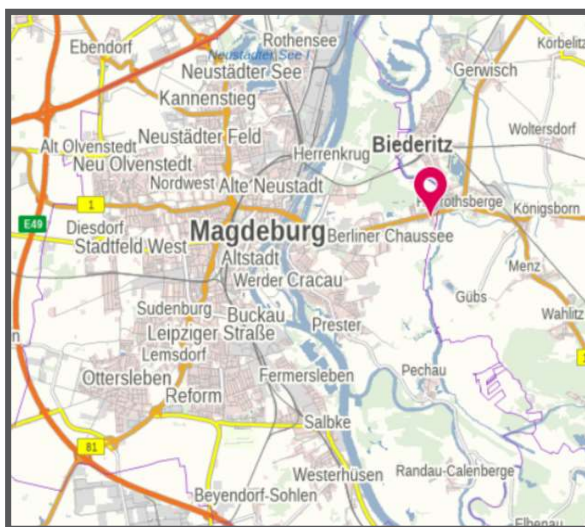
LAGE DES OBJEKTES	Magdeburg – Berliner Chaussee / Ehlegrund
KAUFPREIS	18 €/m <sup>2</sup> , gesamt 1.229.238 € (VB)
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 68.291 m <sup>2</sup>
HINWEISE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Eintragung im Baulastverzeichnis</li> <li>Aktuell als Weidefläche genutzt</li> <li>Keine Miet- und Pachtverhältnisse</li> <li>Unerschlossen, diverse Ver- und Entsorgungsmedien liegen in der Straße „Ehlegrund“</li> </ul>

## 2. LAGEBESCHREIBUNG

Das Verkaufsgrundstück befindet sich im östlich gelegenen Stadtteil Berliner Chaussee der Landeshauptstadt Magdeburg.

Die Stadt Magdeburg ist Landeshauptstadt und eines der drei Oberzentren des Landes Sachsen-Anhalt. Mit ca. 240.000 Einwohnern ist die in etwa 1.200-jährige Stadt die größte im Bundesland.

Die Stadt am Schnittpunkt von Elbe, Elbe-Havel- und Mittellandkanal besitzt einen bedeutenden Binnenhafen und ist begehrtter Wirtschafts-, Handel- und Wohnstandort. Der östlich der Elbe gelegene Stadtteil Berliner Chaussee – mit ca. 2.250 Einwohnern – ist einer von insgesamt 40 Stadtteilen und befindet sich am Rande der Landeshauptstadt Magdeburg. Die namensgebende Straße Berliner Chaussee trennt dabei den Stadtteil in nördlich sowie südlich gelegene Siedlungen. Über einen gewachsenen Ortskern verfügt die Berliner Chaussee nicht. Die Entfernung ins Zentrum Magdeburgs beträgt in etwa 7 km.



1 Stadtkartenübersicht zur Lage des Objektes

## 3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Das Grundstück mit ca. 68.291 m<sup>2</sup> liegt in Magdeburg, südlich der Berliner Chaussee und wird derzeit als Weidefläche genutzt. Das Areal ist komplett eingezäunt. Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt über die Straße „Ehlegrund“. Auf dem Gelände befinden sich diverse Hallen und Stallgebäude mit insgesamt etwa 4.100 m<sup>2</sup>. Die Verkehrsflächen nebst Grünstreifen der Bundesstraße B1 befinden sich nördlich des Verkaufsgrundstückes.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Magdeburg im Grundbuch von Magdeburg, Blatt 100185 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstücke	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m <sup>2</sup> ]
1	Magdeburg	725	10041, 10056	Sport-, Freizeit-, Erholungsfläche	68.291





## FOTOS DER ÖRTLICHKEIT





## LUFTAUFNAHMEN



### 4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Das Grundstück ist derzeit mit abrisssreifen Hallen und Stallgebäuden bebaut. Ein Gebäudeenergieausweis ist hier nicht erforderlich.

## 5. ERSCHLIESSUNG

Unerschlossen, in der Straße „Ehlegrund“ befinden sich diverse Ver- & Entsorgungsmedien (Trinkwasser, Gas, Strom, Abwasser).

## 6. 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.

Das Grundstück 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.**

## 7. 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  
kontakt@schrader-haus.de

### WIR ENGAGIEREN UNS MIT FREUDE

