



Traumgrundstück in Stadtfeld West

39110 Magdeburg



NEU IM VERKAUF

MAKLERIN: KIMBERLY SEEWITZ



Beschreibung

Entdecken Sie Ihr ideales Baugrundstück im familienfreundlichen Neubaugebiet Stadtfeld West in Magdeburg! Dieses voll erschlossene Grundstück bietet Ihnen die perfekte Grundlage für Ihr neues Zuhause und beeindruckt mit einer freien Sicht auf ein malerisches Feld.

Umgeben von schönen Häusern genießen Sie hier eine ruhige und angenehme Nachbarschaft. Stadtfeld West bietet zahlreiche Annehmlichkeiten für Familien, darunter Spielplätze, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem erreichbar sind. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Verkehrsachsen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Gestalten Sie Ihr individuelles Wohnkonzept – ob modernes Einfamilienhaus oder großzügige Doppelhaushälfte, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil eines lebendigen Neubaugebiets zu werden und schaffen Sie sich Ihr persönliches Paradies in Stadtfeld West!



Lage

Das Neubaugebiet Stadtfeld West liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Magdeburg und bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft ist geprägt von modernen Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, die harmonisch in die Landschaft integriert sind.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die den Alltag für Familien erleichtern. Auch Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze, Parks und Sporteinrichtungen sind schnell erreichbar und bieten Raum für aktive Erholung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist optimal, sodass Sie bequem in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen können. Zudem sind wichtige Verkehrsachsen in kurzer Zeit erreichbar, was Pendlern zugutekommt.

Ein besonderes Highlight des Stadtfeld West ist die naturnahe Umgebung mit freien Blicken auf Felder und Grünflächen. Hier können Sie die Ruhe genießen und gleichzeitig die Vorzüge des städtischen Lebens nutzen.

Insgesamt bietet das Neubaugebiet Stadtfeld West eine ideale Wohnlage für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein harmonisches Lebensumfeld legen. Nutzen Sie die Chance, Teil dieser lebendigen Gemeinschaft zu werden!





Daten im Überblick

Allgemeine Informationen

Objekt-ID:	GKKS-EF-11386
Immobilienart:	Baugrundstück
Straße:	Erika-Fuchs-Weg
Flur:	343
Flurstück:	11386
Erschließungsstand:	Voll erschlossen

Raumprogramm

-	-
---	---

Energieinformationen

Heizungsart	-
Befuerung	-
Energieausweistyp	-
Energieverbrauch	-
Energieeffizienzklasse	-
Gültig bis zum	-

Ausstattung

-

Preis

399.000,00 €

Die Käuferprovision beträgt 4,45 % inkl. 19 % MwSt.
nach notariellem Kaufvertragsabschluss.

*Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

Der Weg zu Ihrem Traum vom Heim.

Besichtigungen

In der Regel plant Ihr Sorglosmakler 2 Besichtigungstage, möglichst an einem Samstag und Sonntag, um die zeitliche Last bei den Verkäufern so gering und konzentriert wie möglich zu halten. Weitere Besichtigungstage, auch bei hohem Nachfrage- druck, werden der Fairness wegen nicht geplant. Sie werden von Süßigkeiten und einer Empfangsdame begrüßt, um anschließend von Ihrem Sorglosmakler durch die Immobilie geführt zu werden und alle relevanten Unterlagen zu erhalten. (ca. 2 Tage)



***Optional: Angebotsverfahren**

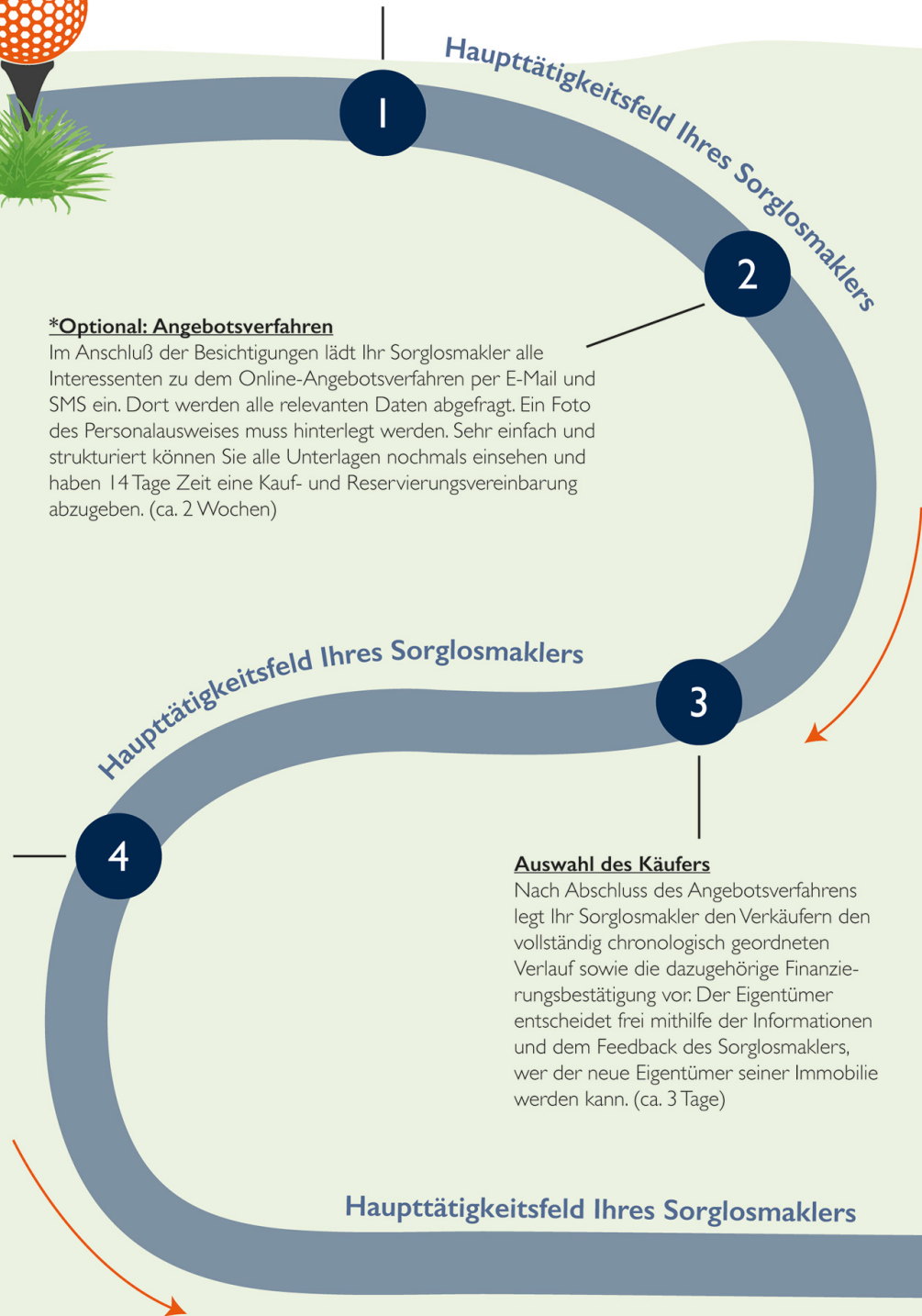
Im Anschluß der Besichtigungen lädt Ihr Sorglosmakler alle Interessenten zu dem Online-Angebotsverfahren per E-Mail und SMS ein. Dort werden alle relevanten Daten abgefragt. Ein Foto des Personalausweises muss hinterlegt werden. Sehr einfach und strukturiert können Sie alle Unterlagen nochmals einsehen und haben 14 Tage Zeit eine Kauf- und Reservierungsvereinbarung abzugeben. (ca. 2 Wochen)

Beantragung Kaufvertrag

Bei erfolgreicher Käuferauswahl beantragt Ihr Sorglosmakler bei dem Notar (Käufer hat die Notarwahl) den Kaufvertragsentwurf. Diesen bespricht und erklärt er mit allen Beteiligten und veranlasst evtl. Veränderungen. Die Käufer bestellen bei der finanzierenden Bank die Grundschild. Der Notartermin findet aus Verkäufer- schutz erst mit bestellter Grundschild statt. (ca. 6-8 Wochen)

Auswahl des Käufers

Nach Abschluss des Angebotsverfahrens legt Ihr Sorglosmakler den Verkäufern den vollständig chronologisch geordneten Verlauf sowie die dazugehörige Finanzierungsbestätigung vor. Der Eigentümer entscheidet frei mithilfe der Informationen und dem Feedback des Sorglosmaklers, wer der neue Eigentümer seiner Immobilie werden kann. (ca. 3 Tage)



Eigentumsumschreibung

Vom Besitz bis zum Eigentum dauert es in der Regel ca. 6 Monate. Bis dahin erreichen den Alteigentümer weiterhin die Rechnung für z. B. die Grundstückssteuer oder Wohngebäudeversicherung. Diese werden an die Neueigentümer weitergeleitet und beglichen.

9

Ihr Sorglosmakler hat keine Vollmachten mehr

Schlüsselübergabe

Die Immobilie wird in Foto und Dokumentation durch Ihren Sorglosmakler an den Käufer übergeben. Nutzen, Lasten und Rechte wechseln heute den Besitzer. (1 Tag)
Für Ihren Umzug steht unser kostenfreier Umzugstransporter zur Verfügung.

8



Kaufpreisfälligkeit

Der Notar stellt den Kaufpreis fällig, informiert den Käufer und sendet die auszufüllende Kaufpreiserhaltsbestätigung zum Verkäufer, welche bei Erhalt dem Notar zurück zu senden ist. Es kann zu Zahlungen an die ablösende Bank durch den Verkäufer kommen. Ebenso kann es durch die finanzierende Bank zu Bereitstellungszinsen für den Käufer kommen. (ca. 2 Wochen)

7

Ihr Sorglosmakler hat keine Vollmachten mehr.

Notartermin

Der besprochene und evtl. angepasste Kaufvertragsentwurf wird heute zum Kaufvertrag und von dem Notar sowie allen Vertragsbeteiligten beglaubigt und gegengezeichnet. (1 Tag)

5

Erfüllung der Bedingungen zur Kaufpreisfälligkeit

Der Notar beantragt die Stellungnahmen der zu fragenden Institutionen über Negativzeugnis des Vorkaufrechtes (z. B. Gemeinde, Denkmalschutzbehörde, Umweltamt) und die Auflassung der Kaufenden im Grundbuch sowie evtl. die Löschung der alten Grundschuld. Es fallen jeweils Kosten für den Käufer an. (ca. 6-8 Wochen)

6





Kimberly Seewitz
Immobilienmaklerin

Mobil: 0173 28 78 829

Telefon: 0391 63 60 45 78

Fax: 0391 63 60 45 72

E-Mail: kimberly.seewitz@sorglosmakler.de

Sorglosmakler GmbH
Hohendodeleber Str. 4
39110 Magdeburg
www.sorglosmakler.de

IHRE **IMMOTIONEN** LIEGEN UNS AM HERZEN.

**Kontaktieren
Sie uns!**

Wir sind Ihre
regionalen Experten
für Immobilien in
Sachsen-Anhalt,
Braunschweig &
Leipzig.

