

## EXPOSÉ

### Baugrundstück

Objekt:	Böttcherstraße 37 39218 Schönebeck
Gemarkung:	Schönebeck
Flur:	1
Flurstück:	1109/91
Grundstücksgröße:	790 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	34,00 €/m <sup>2</sup>



### Lage

Die ca. 31.000 Einwohner zählende Stadt Schönebeck liegt direkt an der Elbe, ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Schönebeck verfügt über einen Bahnhof und mehrere S-Bahn-Stationen, u. a. Bahnstrecke Magdeburg-Leipzig, weiterhin ist für Pkw-Fahrer eine sehr gute Verkehrsanbindung zur A 14 über die Anschlussstelle Schönebeck gegeben. Die 2013 fertiggestellte Ortsumgehung der B 246 a entlastet den Durchgangsverkehr in der Stadt erheblich.

Eine gute Infrastruktur ist durch Kindergärten, Schulen sowie diverse Shoppingmöglichkeiten verschiedenster Branchen gegeben. Die ärztliche Versorgung ist über Allgemein- und Facharztpraxen sowie über ein Klinikum abgesichert.

Das Wohnbaugrundstück selbst befindet sich in ruhiger, zentrumsnaher Lage.

## Objektbeschreibung

Das unbebaute, nahezu rechteckig geschnittene Grundstück ist im Grundbuch von Schönebeck, Blatt 13362 eingetragen. In Abt. II des Grundbuches ist ein Sanierungsvermerk eingetragen; Belastungen in Abt. III bestehen nicht.

Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus sanierten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Der Verkauf erfolgt ausdrücklich ohne Zusicherung eines bestimmten Bau- und Planungsrechts seitens des Verkäufers. Potentiellen Käufern wird empfohlen, Art und Umfang einer möglichen Bebauung mit dem Bauamt der Stadt Schönebeck abzustimmen.

Ein Verkauf bedarf aufgrund der Lage im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Altstadt Schönebeck (Elbe)“ der schriftlichen Genehmigung des Sanierungsträgers.

Die Grundstücke sind ortsüblich voll erschlossen. Alle gängigen Medien liegen in der Straße an.

Ein Verkauf erfolgt makler-, provisions- und bauträgerfrei.



## Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben im Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dargestellten Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Entscheidung, ob, an wen, zu welchem Zeitpunkt und zu welchen Bedingungen die Grundstücke verkauft werden, obliegt ausschließlich dem Verkäufer.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten, wie z. B. Notarkosten, eventuell anfallende Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben, trägt der Käufer.

Persönliche Angaben von Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der Objekte verwendet.

## Ihr Ansprechpartner



Claudia Wagner  
Immobilienmanagement

Telefon: 03928 786-207

Fax: 03928 786-400

E-Mail: [claudia.wagner@swb-schoenebeck.de](mailto:claudia.wagner@swb-schoenebeck.de)