

## EXPOSÉ

### Bauträgerfreies Wohnbaugrundstück

Objekt:	Bertolt-Brecht-Str. 1 39218 Schönebeck
Gemarkung:	Schönebeck-Salzelmen
Flur:	23
Flurstück:	10013, 10008
Grundstücksgröße:	661 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	42.965 €* (65 €/m <sup>2</sup> )

\*incl. Vermessungskosten



### 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 Grundstück selbst befindet sich in ruhiger, zentrumsnaher Lage.

## Objektbeschreibung

Das rechteckig geschnittene Wohnbaugrundstück ist im Grundbuch von Schönebeck, Blatt 23603 und Blatt 26212 eingetragen.

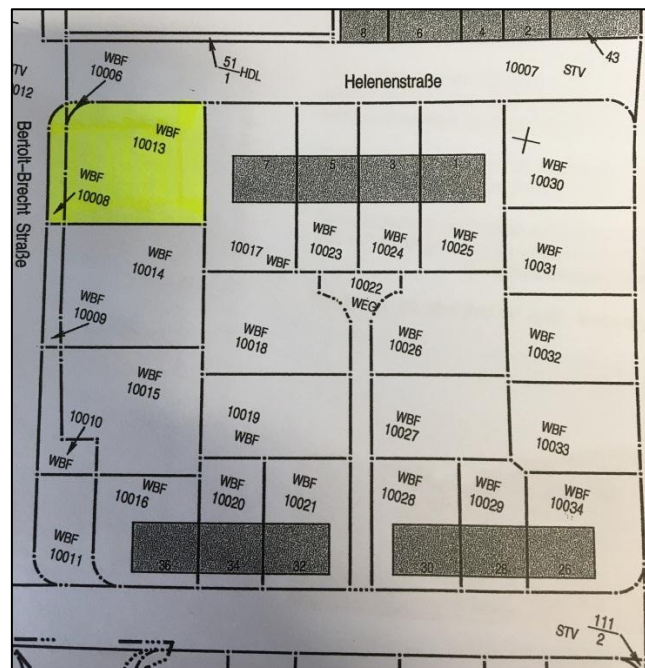
In den Abt. II des jeweiligen Grundbuches ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Gas- und Öltankverbot) eingetragen.

Das Grundstück eignet sich sehr gut für eine Wohnbebauung mit einem 2-geschossigen Einfamilienhaus (Stadtvilla). Das Grundstück ist ortsüblich voll erschlossen. Alle gängigen Medien liegen in der Straße an.

Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus Eigenheimbebauungen sowie bereits hochwertig sanierten Reihenhäusern.

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Allgemeinen Wohngebiet. Eine Bebauung richtet sich nach § 34 Abs. (1) BauGB. 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 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 das Grundstück verkauft wird, obliegt ausschließlich dem Verkäufer.

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

Persönliche Angaben von Interessenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes 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)