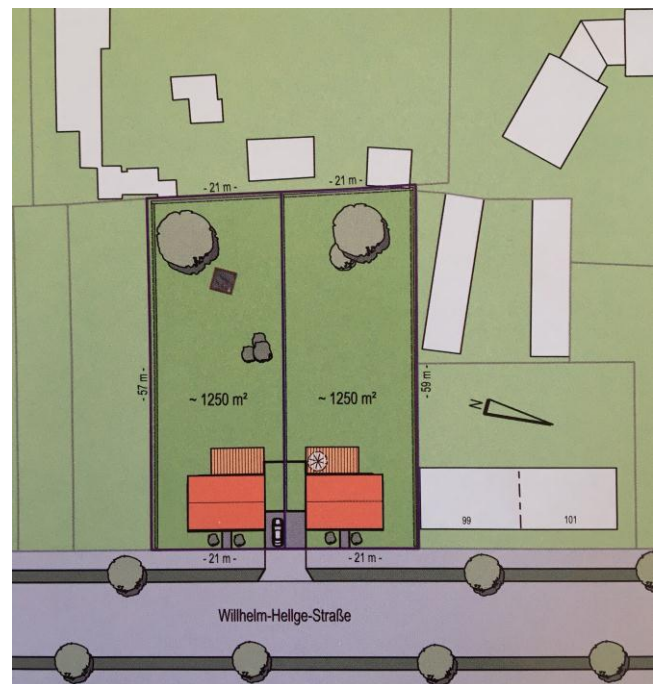


EXPOSÉ

2 Wohnbaugrundstücke

Objekt:	W.-Hellge-Straße 93-97 39218 Schönebeck
Gemarkung:	Schönebeck-Salzelmen
Flur:	25
Flurstücke:	153, 154, 155
Grundstücksgröße:	2.547m ² gesamt*
Verhandlungsbasis:	40,00 €/m ²

*Teilflächenverkäufe sind möglich



Bebauungs- und Parzellierungsvorschlag

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.

Das Objekt selbst befindet sich in zentrumsnaher Lage.

Objektbeschreibung

Die nahezu rechteckig zugeschnittenen unbebauten Grundstücke sind im Grundbuch von Schönebeck, Blatt 23603 eingetragen. Belastungen in Abt. II und III bestehen nicht.

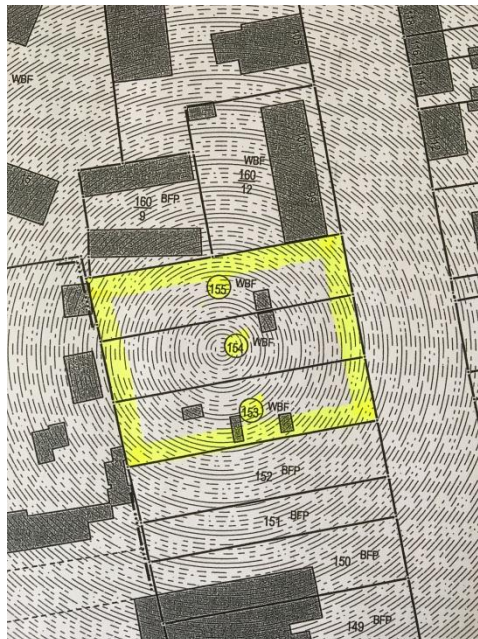
Die Grundstücke befinden sich in einem gewachsenen Wohngebiet. Bauinteressenten können von allen Vorteilen des innerstädtischen Bauens, wie technische und soziale Infrastruktur, profitieren. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Schulen und Sportmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Das Verkaufsobjekt befindet sich im Mischgebiet. Eine Bebauung richtet sich nach § 34 Abs. (1) BauGB. Ein Bebauungsplan wurde für dieses Gebiet nicht aufgestellt.

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.

Das Grundstück ist 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 das Grundstück verkauft wird, 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 des Objektes verwendet.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Wagner
Immobilienmanagement

Telefon: 03928 786-207
Fax: 03928 786-400
E-Mail: claudia.wagner@swb-schoenebeck.de