



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

AM TIERGARTEN

388771 ILSENBURG (HARZ)

Die Schrader Haus GmbH beabsichtigt das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 38871 Ilseburg, Am Tiergarten zu veräußern.

1. ECKDATEN

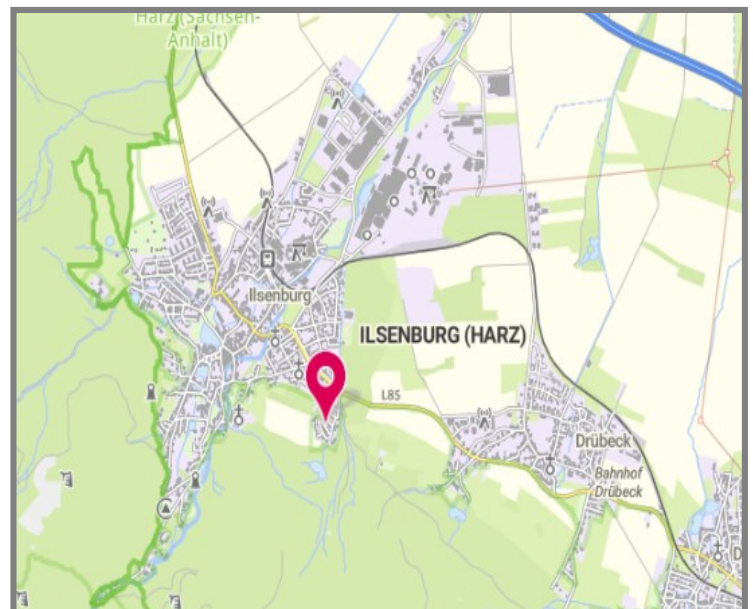
LAGE DES OBJEKTES	Ilseburg – Am Tiergarten
KAUFPREIS	690.000,00 € VB (nach Satzungsbeschluss Bebauungsplan, ohne Erschließungsplanung)
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE	ca. 13.715 m ²
ZU BEBAUENDE FLÄCHE	ca. 12.845 m ²

2. LAGEBESCHREIBUNG

Ilseburg befindet sich direkt im nordwestlichen Harzgebirge. Größere Nachbarschaftsorte wie Wernigerode, Bad Harzburg, Goslar und Halberstadt liegen nur wenige Fahrtminuten entfernt weg. Durch die Autobahn 36 ist Ilseburg infrastrukturell sehr gut angebunden.

Ilseburg liegt bereits auf einer Höhe von 250 m ü. NHN. Die Stadt ist an drei Seiten von bewaldeten Bergen umgeben, die über 550 m hoch sind. Insgesamt wohnen dort etwa 9.500 Einwohner.

Die Salzgitter AG sowie Thyssenkrupp Presta sind u.a. einer der größten Arbeitgeber der Region. Zudem wird sich Daimler Truck AG in Halberstadt demnächst niederlassen.

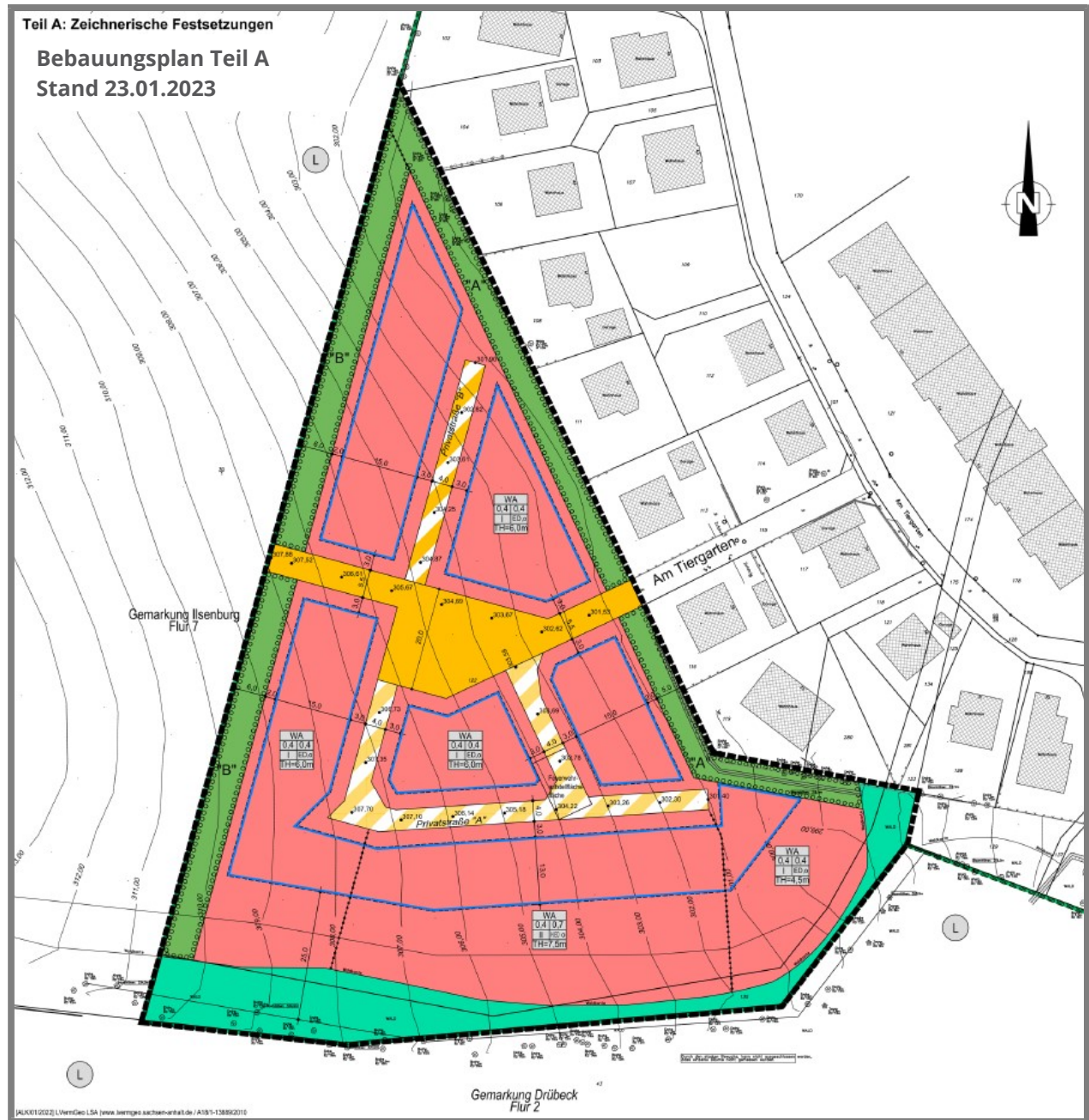


3. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG / PLANUNGSSITUATION

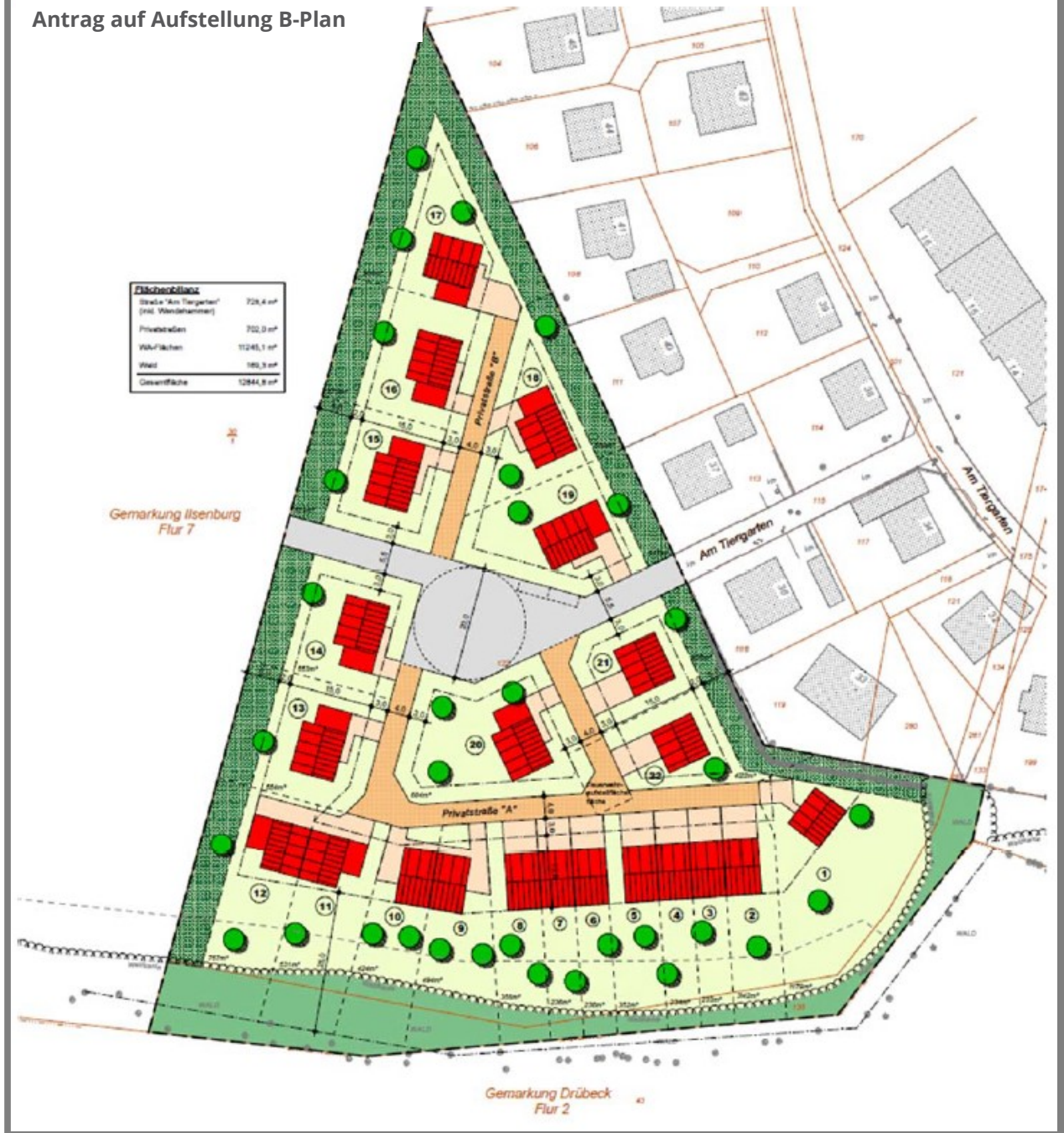
Derzeit wird das Areal als Ackerfläche genutzt.

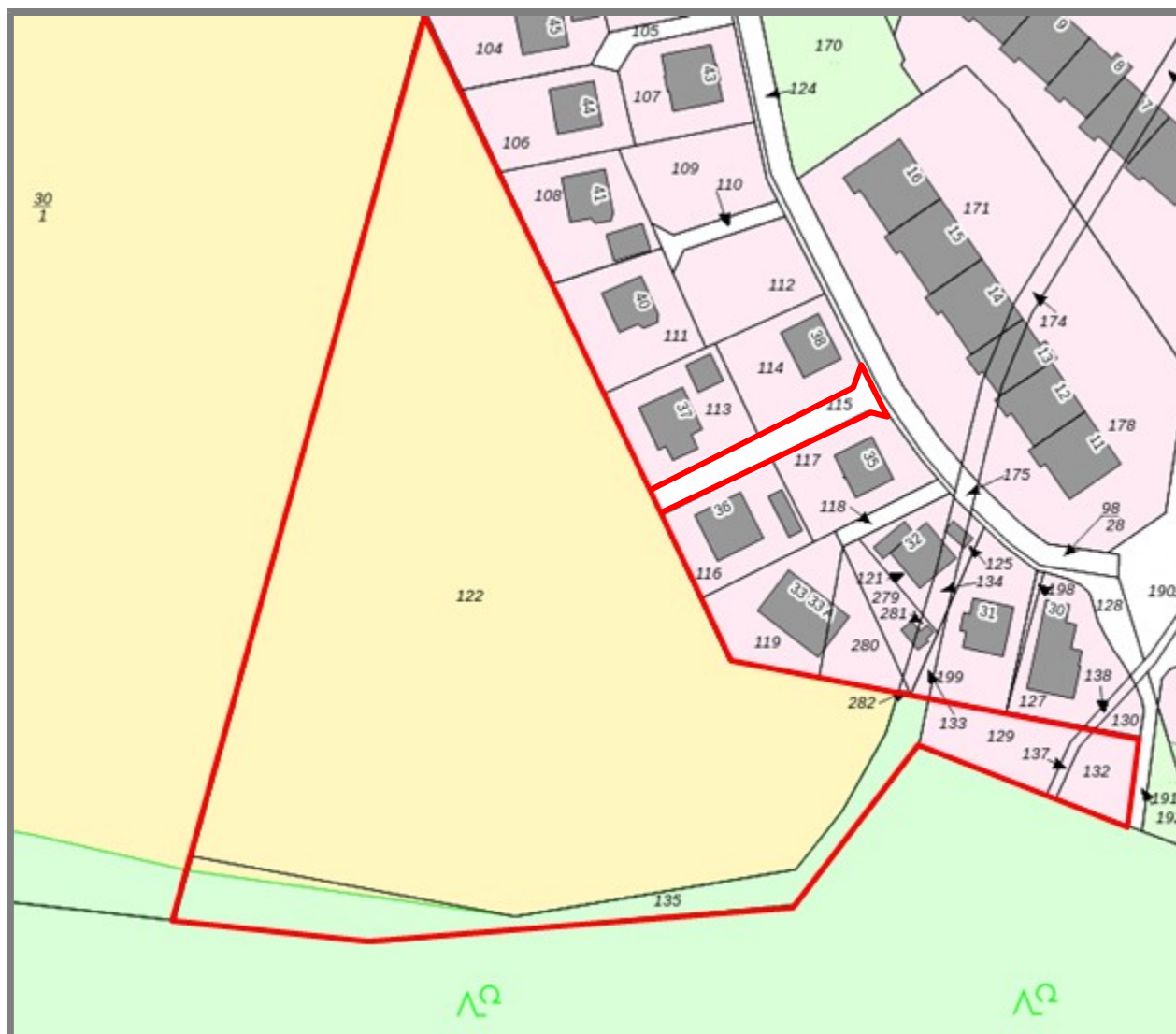
Im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bereits als Wohnbauland gekennzeichnet. Zudem wird das Gebiet im Rahmen des B-Planverfahrens Nr. 28 als Bauland entwickelt. Voraussichtlich wird der B-Plan bis zum 2. Quartal des Jahres 2024 satzungskräftig. Die Erschließungsplanung ist derzeit in Vorbereitung in Zusammenarbeit mit einem regionalen Ingenieurbüro.

Umliiegend des Areals befinden sich bereits Einfamilien – und Mehrfamilienhäuser. Das üppige Grundstück lässt keine Wünsche offen und bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und Erholung. Im südlichen Bereich grenzt das Naturschutzgebiet Harz an.



Städtebaulicher Entwurf zum Antrag auf Aufstellung B-Plan





Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Burg im Grundbuch von Ilsenburg, Blatt 2917 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe [m ²]
1,2	Ilsenburg	7	115, 122, 129, 132, 135, 137	Straßenverkehr, Landwirtschaft, Wald Am Tiergarten	13.715

4. ANGABEN ZUM GEBÄUDEENERGIEGESETZ (GEG)

Ein Energieausweis ist hier nicht erforderlich.

5. ERSCHLIESSUNG

Teilerschlossen. Ver- & Entsorgungsmedien (Strom, Trinkwasser, Gas, Abwasser) liegen in der Straße „Am Tiergarten“ an.

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 kann 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

