



GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

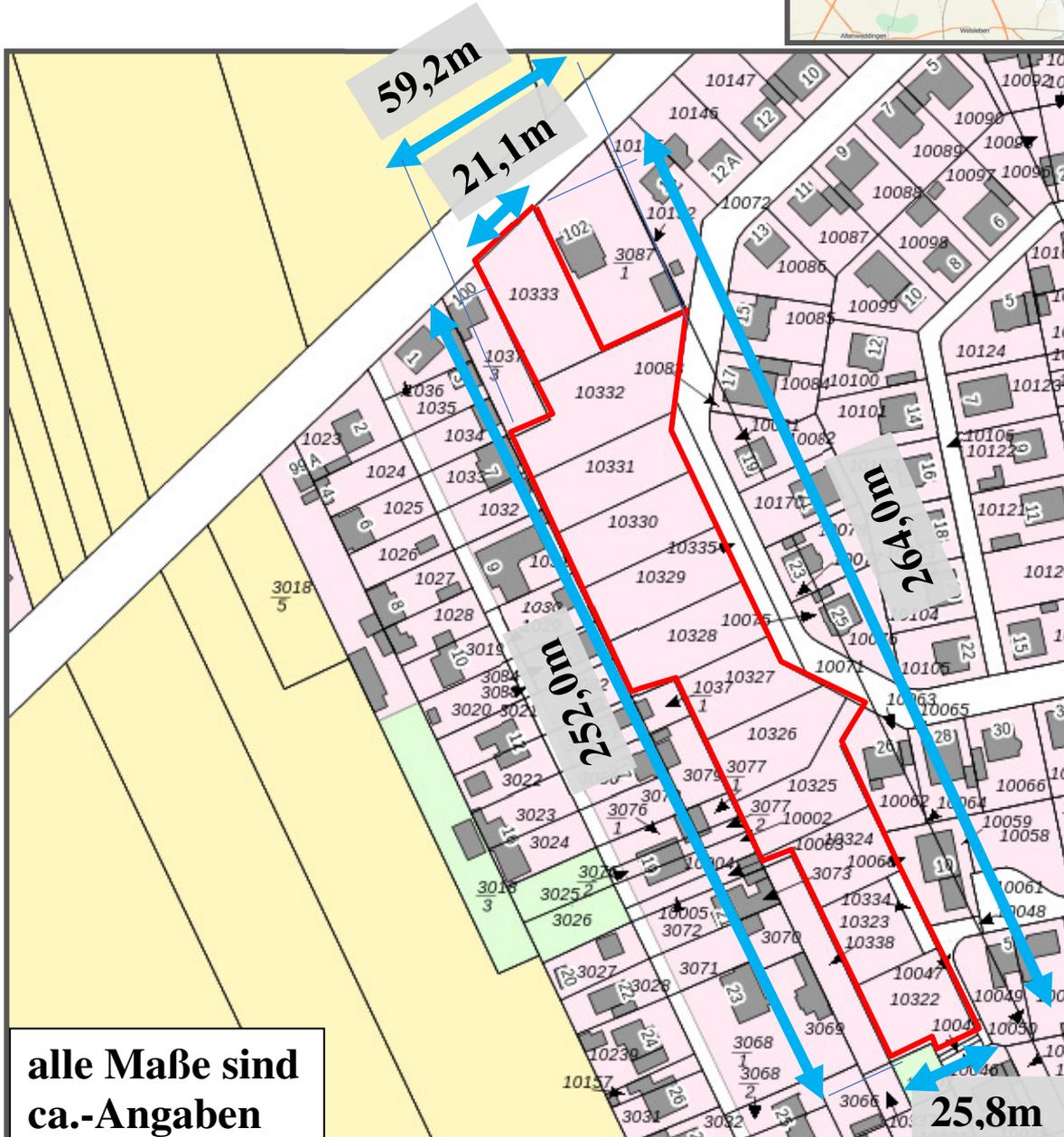
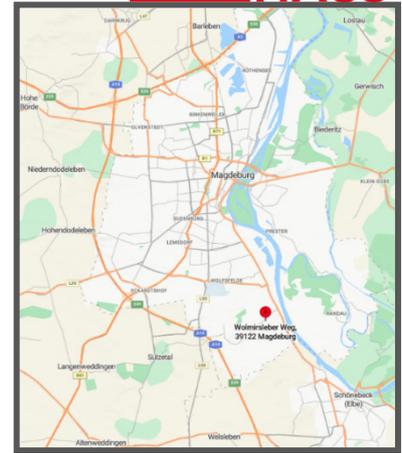
AM WELLENBERGE in 39122 MAGDEBURG

Lage	Magdeburg (Westerhüsen) – Wolmirsleber Weg
Anfahrt	10 km – ca. 11 Minuten zum Intel Standort
Kaufpreis	250 €/m ² (VB)
Größe	ca. 8.901 m ²
Altlast	Keine Eintragung im Altlastenkataster
Baulast	Keine Eintragung im Baulastenverzeichnis
Nutzung	aktuell nicht bebaut. allgemeines Wohngebiet mit offener Bebauung
Miete/Pacht	Keine Miet- & Pachtverhältnisse
Erschließung	Teilerschlossen mit Trinkwasser, Strom, Abwasser, Gas, Telekom

Infrastrukturell ist Westerhüsen sehr gut aufgestellt. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A 14, sowie diverse öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des öffentlichen Bedarfs.

Die Umgebung des Kaufgegenstandes ist vorrangig geprägt durch eine Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, Doppelhäusern sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die ca. 8.901 m² große Fläche ist unbebaut und bereits parzelliert. Der Bebauungsplan Nr. 489-1A „Am Wellenberge – Teilbereich A“ ist bereits satzungskräftig. Die Erschließungsplanung



Schrader Haus GmbH

Nachtweide 95, 39124 Magdeburg

Telefon 0391 244 759-0

kontakt@schrader-haus.de