



## GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

**EGELNER STRAÙE in  
39116 MAGDEBURG**

Lage	Magdeburg (Ottersleben) – Egelner Straße
Anfahrt	3,1 km – ca. 5 Minuten zum Intel Standort
Kaufpreis	180,00 €/m <sup>2</sup> (VB)
Größe	Gesamt ca. 22.194,00 m <sup>2</sup>
Altlast	Keine Eintragung im Altlastenkataster
Nutzung	Aktuell nicht bebaut. Gemischte Baufläche & Wohnbaufläche
Miete/Pacht	Keine Miet- & Pachtverhältnisse
Erschließung	Trinkwasser, Strom, Abwasser, Gas, Telekom liegen in der Egelner Straße

Die Umgebung des Kaufgegenstandes ist vorrangig geprägt durch eine Bebauung mit Einfamilien- & Doppelhäusern und befindet sich im Bebauungsplangebiet 349-6 „Egelter Straße Südseite“. Dieser ist derzeit in Bearbeitung.

Die Grundstücke wurden als Halde, Reitkoppel und Grünfläche genutzt. Die ruhig gelegenen Grundstücke in unmittelbarer Nähe des zukünftigen Intel-Werkes befinden sich im beliebten Stadtteil Ottersleben. In weniger als 20 min erreicht man fußläufig relevante sowie kulturelle Einrichtungen (Discounter, Ärzte, etc.). Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar.

