

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

„BAUGEBIET AM MITTELSEE“

39288 Burg (bei Magdeburg)



ALLGEMEINE GRUNDSTÜCKS- & ANGEBOTSANGABEN

1. GRUNDSTÜCKSANGABEN

Lage	Am Mittelsee, 39288 Burg OT Niegripp		
Gemarkung	Niegripp	Flur	14
Gesamtgröße	11,48 ha		
Parzellen	38 EFH oder DH	Parzellengröße	ab 756 m ²

2. Nutzungszustand

Erschließungsgrad	voll erschlossen
Bebauung	bauträgerfrei
vorhandenes Baurecht	gemäß den Festsetzungen des B-Planes Nr. 107 „Wohngebiet südlich des Detershagener Weges“
bauliche Nutzung	Siehe B-Plan Teil B
sonstige Informationen	Die Baugrundstücke „Am Mittelsee“ befinden sich in Niegripp, einem ländlich geprägten Ortsteil der Kreisstadt Burg in der Nähe von Magdeburg. Niegripp liegt sieben Kilometer westlich vom Burger Stadtzentrum entfernt. Der am östlichen Ortsrand gelegene 120 Hektar große Niegripper See, eine frühere Kiesgrube, ist ein Naherholungsgebiet. In dieser malerischen Umgebung entsteht eine traumhafte Wohnsiedlung mit Eigenheimen.

3. Grundstücks- & Kaufkonditionen

Kaufpreis	ab 150 €/m ²
Sonderleistung	Je ½ Anteil an der Privatstraße für die Parzellen 11 & 13
Maklerprovision	3% + Mehrwertsteuer für den Käufer
Hausanschlusskosten	Die Kosten für die Hausanschlüsse trägt der Käufer
Bemerkung	Vermessungs- und Kaufnebenkosten werden vom Käufer gezahlt. Kosten der Sonderung zahlt der Verkäufer

4. Rahmenbedingungen

Zäune + Hecken zur Straße dürfen eine maximale Höhe von 1,40 m nicht überschreiten

Flechtzäune (Stabmattenzäune) straßenseitig sind untersagt

Ferienvermietung auf Grundstücken mit direktem Seezugang sind untersagt (ausschließlich Dauerwohnen)

4a. Käufer und Verkäufer schließen einen Nutzungsvertrag über die Seefläche ab. Dieser beinhaltet unter anderem folgende Bedingungen:

Nutzung der Seefläche über Nutzungsrecht für 100 €/p.a. inkl. Versicherung

jegliche Art von motorisierten Wasserfahrzeugen ist untersagt

das Angeln ist ausschließlich vom eigenen Steg erlaubt

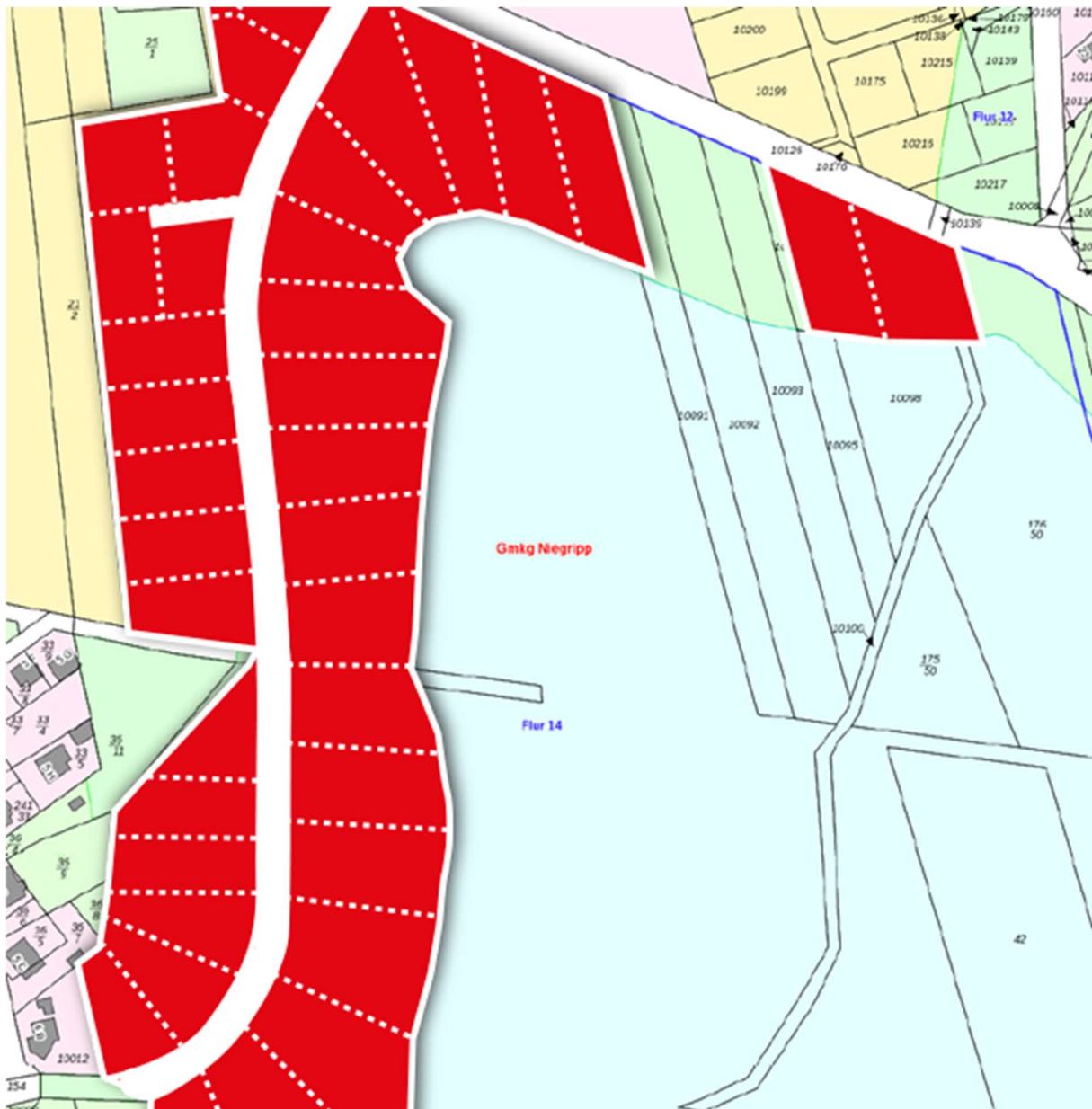
der Steg darf die Maße von 2 x 5 m nicht überschreiten, jeder Käufer muss einen Bauantrag für seinen Steg bei der unteren Wasserschutzbehörde stellen

Bootshäuser oder andere Gebäude an der Wasserlinie sind nicht gestattet

der Nutzungsvertrag ist Pflicht und übertragbar.

Hinweis: Alle Angaben nach bestem Wissen. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Notar- und Grundbuchkosten, Grunderwerbsteuer und Kaufnebenkosten sind nicht im Kaufpreis enthalten.

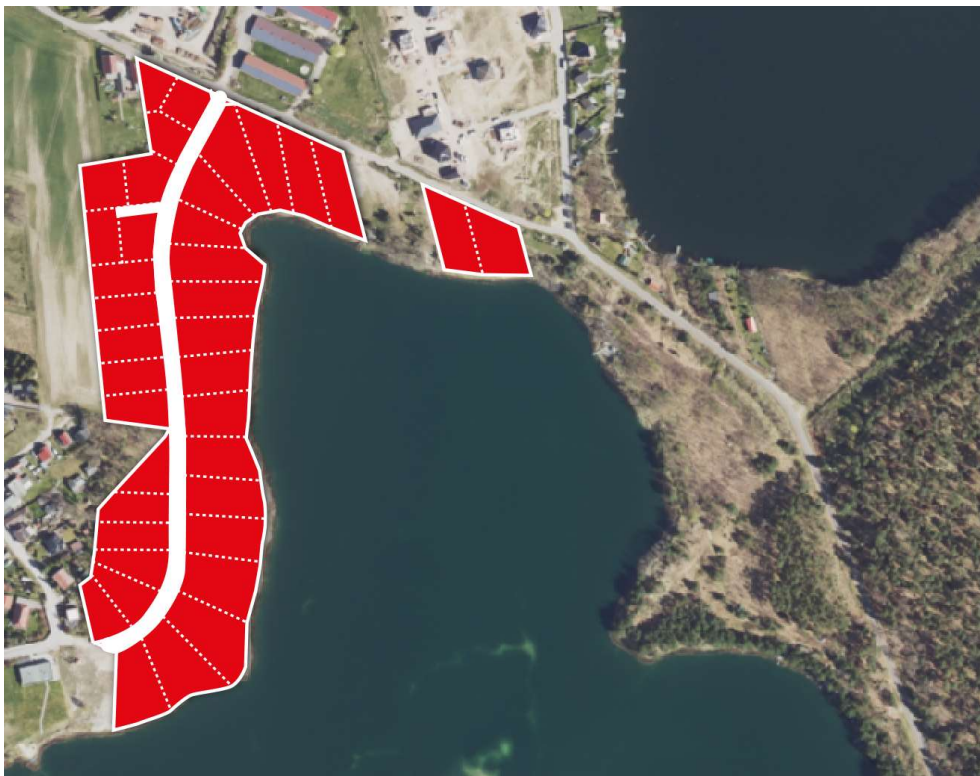
FLURKARTE



LUFTBILD NIEGRIPP

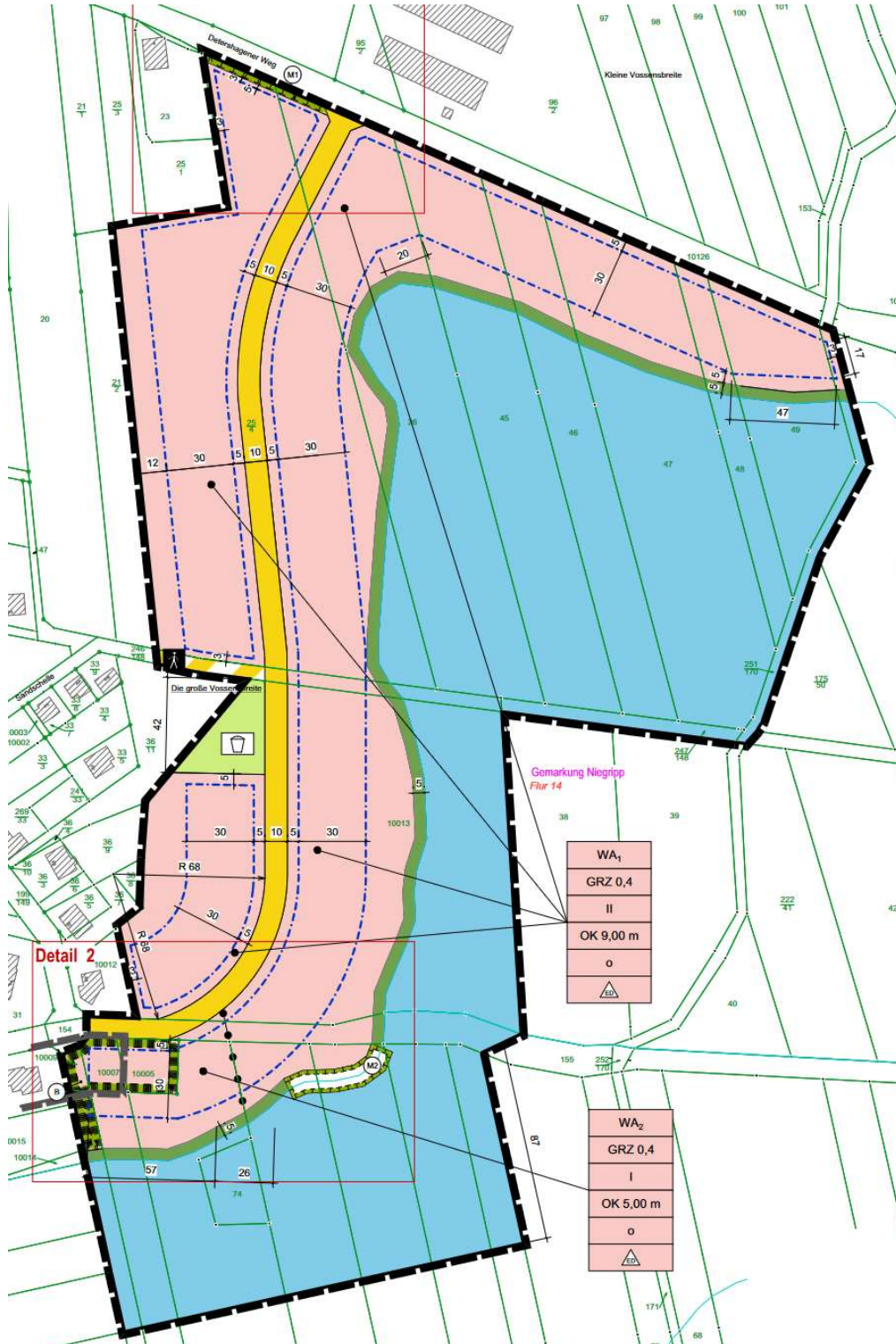


LUFTBILD BAUGEBIET



B-PLAN

TEIL A PLANZEICHNUNG



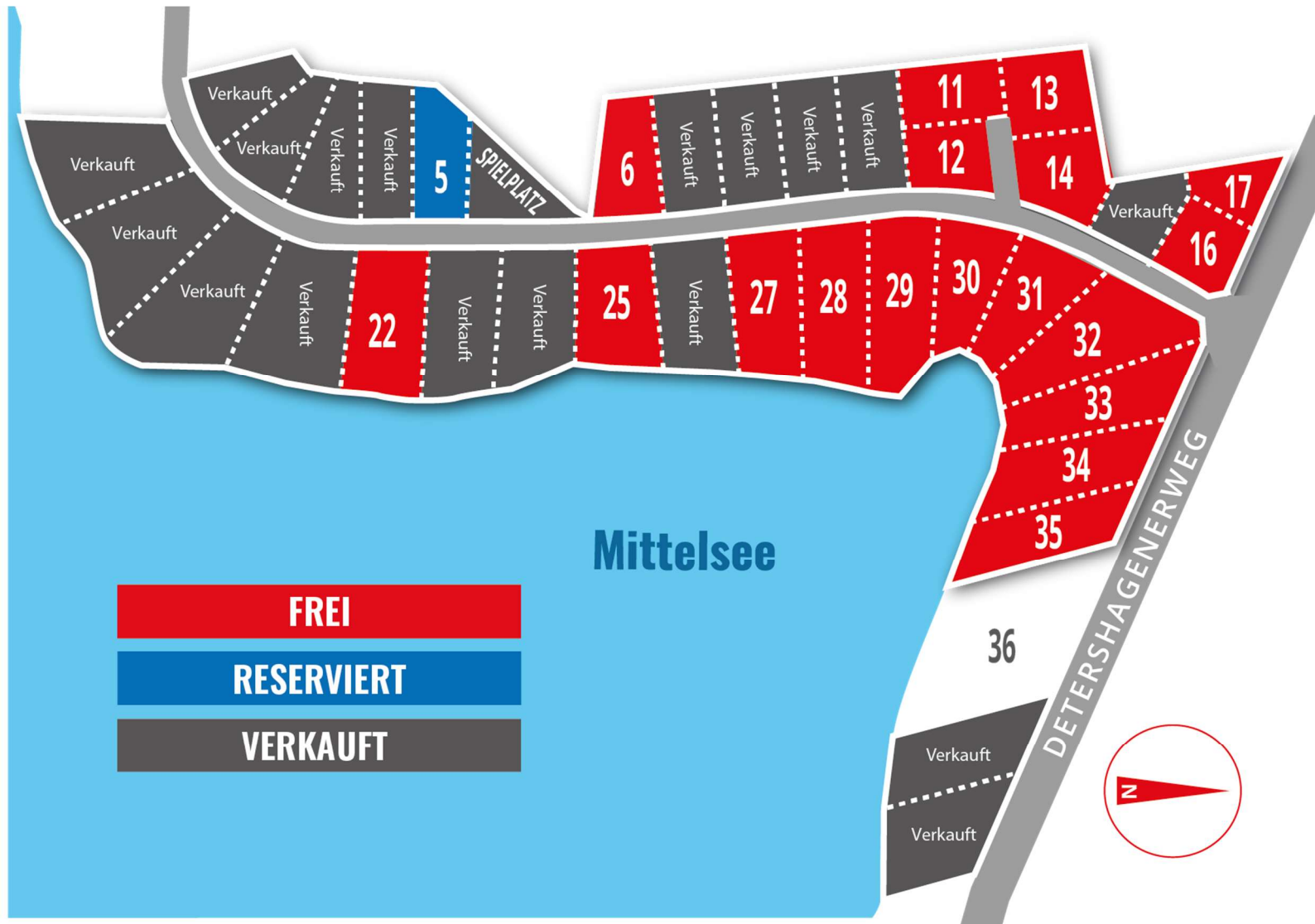
B-PLAN

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNG

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt
	maximal zulässige Oberkante beträgt im WA1 9,00 m & im WA2 5,00 m
	maximal zulässige Vollgeschosse wird im WA1 auf 2 VG & WA2 auf 1 VG begrenzt
Bauweise	offene Bauweise für WA1 & WA2
	Baugrenze (siehe Plan Teil A)
Grünordnerische & landwirtschaftspflegerische Festsetzung	<p>Im Geltungsbereich entlang der Uferlinie des Mittelsees wird eine 5m breite private Grünfläche als Gewässerschutzstreifen festgesetzt. Die vorhandene Ufervegetation ist zu erhalten und dauerhaft zu sichern</p> <p>Innerhalb der privaten Grünfläche bzw. angrenzenden Wasserfläche ist die Errichtung eines Boots- oder Badesteges je Grundstück mit max. 5 m Breite zulässig. Hierfür dürfen max. 10 m² Ufervegetation entfernt werden</p> <p>Für je angefangene 200 m² in Anspruch genommene Grünfläche muss mind. 1 einheimischer, standortgerechter Laubbaum (2. Ordnung) oder Obstbaum (Hochstamm) und 10lfm einreihige Hecke in einer Breite von mind. 3,00 m gepflanzt werden</p> <p>Das Anlegen von Steingärten oder Steinbeeten ist nicht zulässig</p> <p>Auf Planzeichnung „M1“ ist die vorhandene Obstbaumreihe zu erhalten und durch 3 Birnbäume zu verdichten</p> <p>Auf Planzeichnung „M2“ ist die vorhandene Uferböschung auf einer Fläche von 625 m² abzuflachen</p> <p>Neu anzupflanzende Gehölze im Geltungsbereich sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen</p> <p>Mindestanforderung an die zu pflanzenden Qualitäten: Bäume – Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, 3 x v. Obstbäume – Hochstamm, Stammumfang 12-16 cm, 2 x v. Sträucher - Höhe 60-100 cm, 2 x v.</p>

PARZELLIERUNG

ÜBERSICHT ALLER GRUNDSTÜCKE



PARZ.	CA. FLÄCHE IN M ²	PREIS IN €/M ²	GESAMTPREIS	BEBAUBARKEIT
1	1.001	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
2	1.089	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
3	1.085	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
4	1.072	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
5	1.058	RESERVIERT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
6	1.068	150	160.200 €	EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
7	1.121	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
8	1.122	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
9	1.123	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
10	1.125	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
11*	930	150	139.500 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
12	965	150	144.750 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
13*	1.198	150	179.700 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
14	1.223	150	183.450 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
15	876	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
16	870	150	130.500 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
17	756	150	113.400 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
18	1.671	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 1 VG
19	1.974	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 1 VG
20	2.252	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
21	1.990	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
22	1.837	429	788.073 €	EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
23	1702	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
24	1.478	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
25	1.476	429	633.204 €	EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
26	1.451	VERKAUFT		EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
27	1.590	429	682.110 €	EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
28	1.651	429	708.279 €	EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
29	1.723	429	739.167 €	EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
30	1.281	429	480.375 €	EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
31	1.465	375	549.375 €	EFH, BIS MAXIMAL 2 VG
32	1.823	375	683.625 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
33	1.744	429	748.176 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
34	1.603	429	687.687 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
35	1.583	429	679.107 €	EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
37	1.576	VERKAUFT		EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG
38	1.522	VERKAUFT		EFH ODER DH, BIS MAXIMAL 2 VG

*je ½ Anteil Privatstraße (gesamt 130 m²)

BILDER



Kontakt

Schrader Haus GmbH
Nachtweide 95, 39124 Magdeburg
Telefon 0391 244 759-0 Telefax 0391 244 759-299
kontakt@schrader-haus.de

Wir engagieren uns mit Freude

