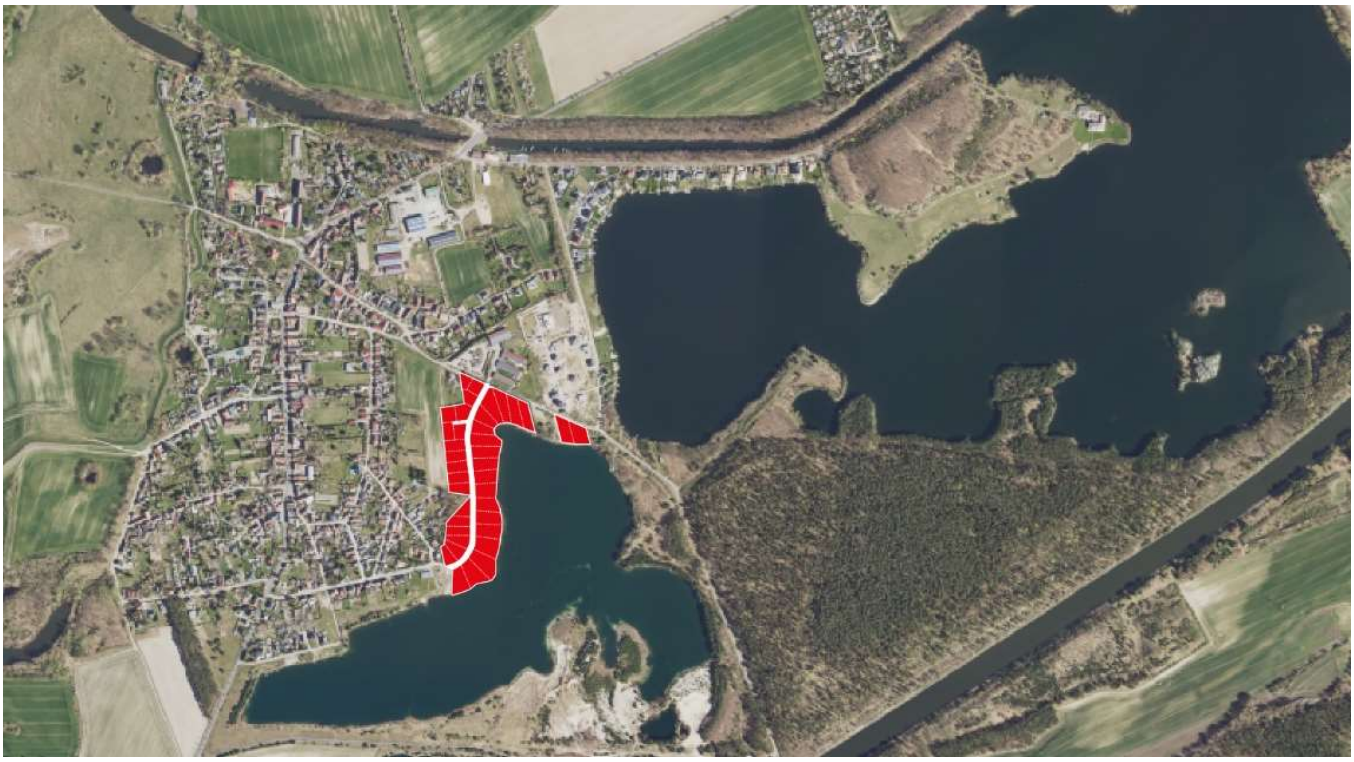
SCHRADER HAUS

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

„BAUGEBIET AM MITTELSEE“

39288 Burg (bei Magdeburg)



Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl. Bau-Ing. (FH) Mike Schrader
Bauvorlageberechtigter Ingenieur Nr.: 17413
Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt

Amtsgericht Stendal: HRB 8115
USt-IdNr.: DE261562104

Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE25 1203 0000 1303 5494 12
BIC: BYLADEM1001

Telefon: 0391 244 759-0
Telefax: 0391 244 759 299
kontakt@schrader-haus.de
www.schrader-haus.de

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 m²
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 €/m²		
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

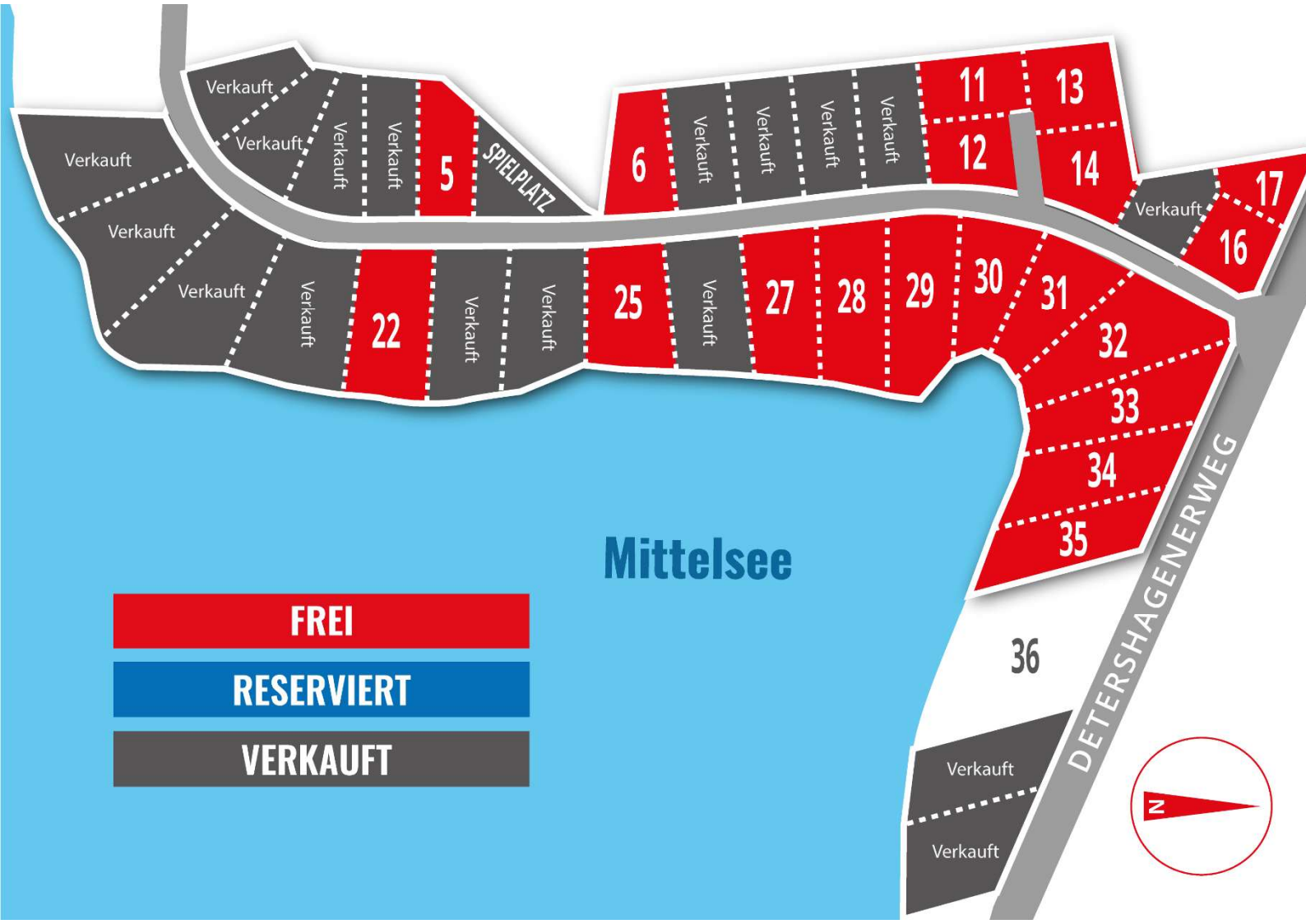
Bootshäuser oder andere Gebäude an der Wasserlinie sind nicht gestattet

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.

SCHRADER HAUS

PARZELLIERUNG



Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl. Bau-Ing. (FH) Mike Schrader
Bauvorlageberechtigter Ingenieur Nr.: 17413
Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt

Amtsgericht Stendal: HRB 8115
USt-IdNr.: DE261562104

Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE25 1203 0000 1303 5494 12
BIC: BYLADEM1001

Telefon: 0391 244 759-0
Telefax: 0391 244 759 299
kontakt@schrader-haus.de
www.schrader-haus.de

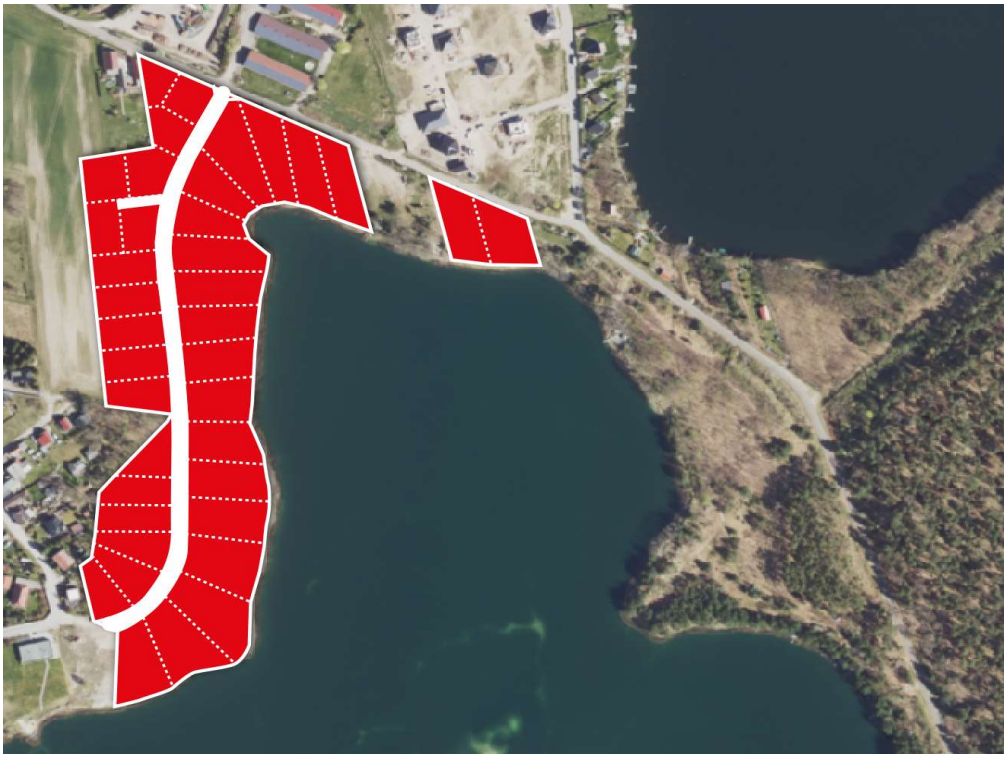
SCHRADER HAUS

PARZ.	CA. FLÄCHE IN M²	PREIS IN €/M²	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	150	**158.700 €**	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	375	**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)

Bei allen Grundstücken fällt eine Maklerprovision von 3% + Mehrwertsteuer für den Käufer an.

BILDER



Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl. Bau-Ing. (FH) Mike Schrader
Bauvorlageberechtigter Ingenieur Nr.: 17413
Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt

Amtsgericht Stendal: HRB 8115
USt-IdNr.: DE261562104

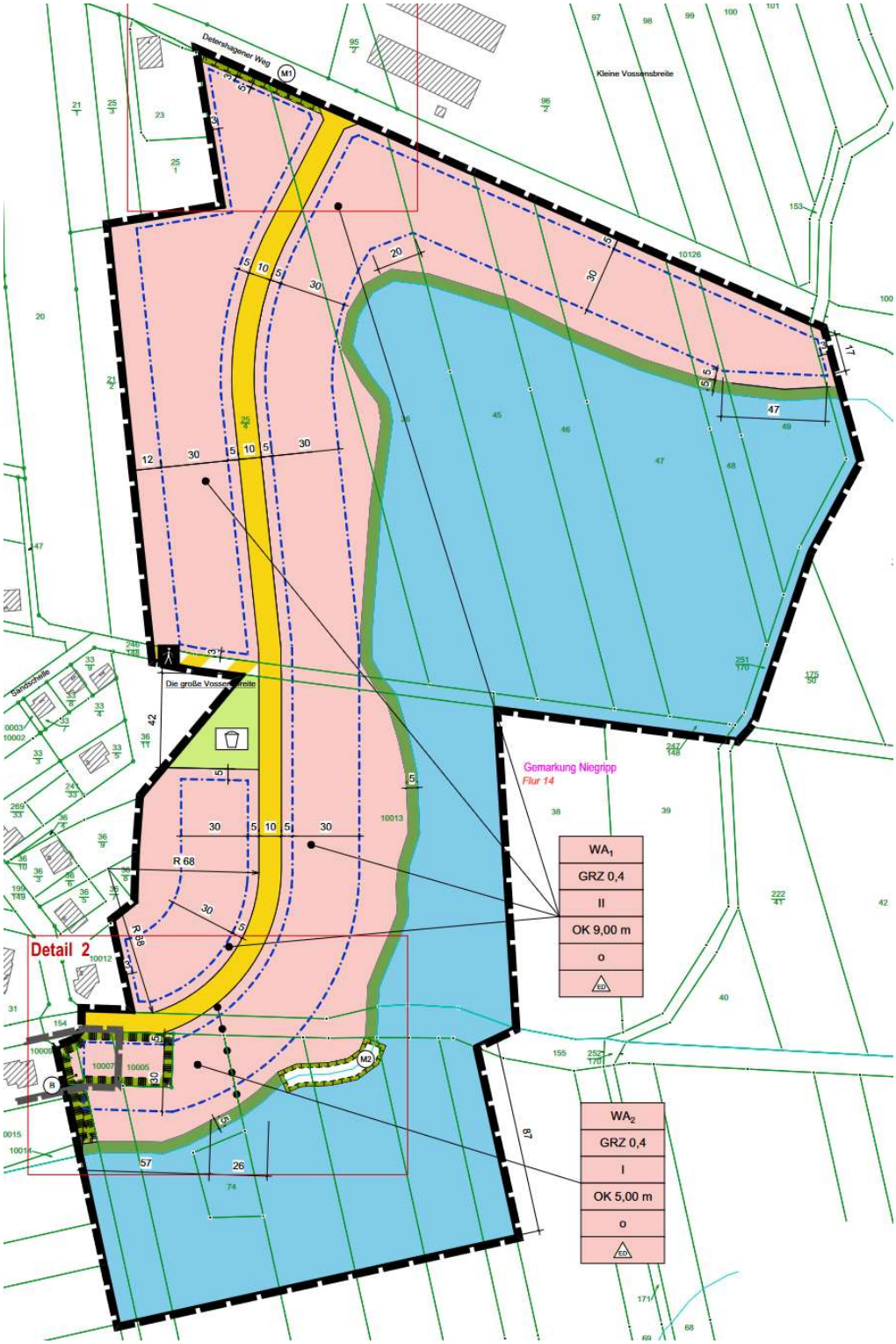
Deutsche Kreditbank Berlin
IBAN: DE25 1203 0000 1303 5494 12
BIC: BYLADEM1001

Telefon: 0391 244 759-0
Telefax: 0391 244 759 299
kontakt@schrader-haus.de
www.schrader-haus.de

SCHRADER HAUS

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	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
	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
	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
	Das Anlegen von Steingärten oder Steinbeeten ist nicht zulässig
	Auf Planzeichnung „M1“ ist die vorhandene Obstbaumreihe zu erhalten und durch 3 Birnbäume zu verdichten
	Auf Planzeichnung „M2“ ist die vorhandene Uferböschung auf einer Fläche von 625 m² abzuflachen
	Neu anzupflanzende Gehölze im Geltungsbereich sind zu pflegen, fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang durch einheimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen
	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.

Kontakt

Schrader Haus GmbH

Nachtweide 95, 39124 Magdeburg

Telefon 0391 244 759-0 Telefax 0391 244 759-299

kontakt@schrader-haus.de