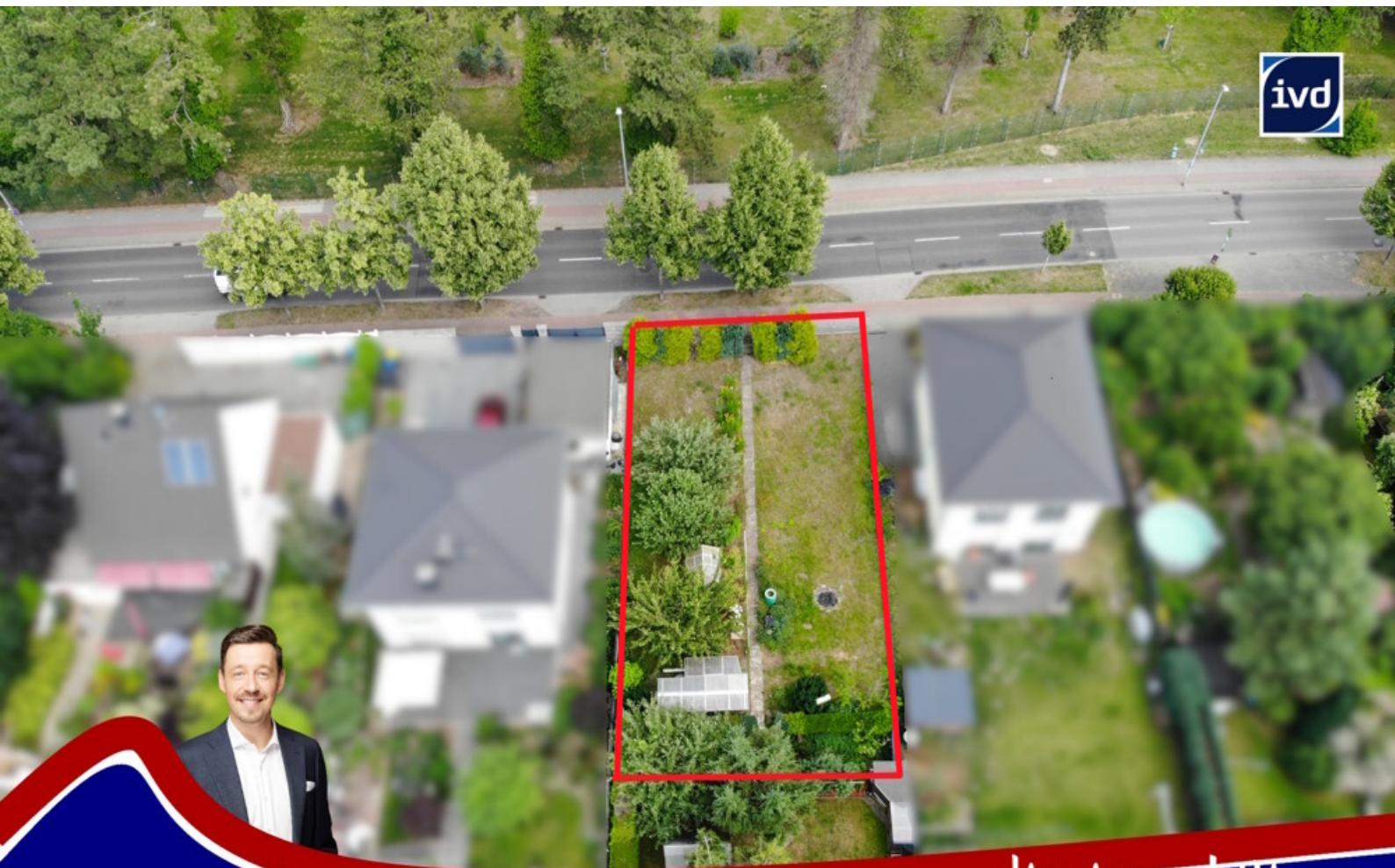


## \*\*\*bauträgerfreies Baugrundstück in begehrter Lage – Ihre Chance auf individuelles Wohnen!\*\*\*

Objekt: 676 • Diesdorfer Grasweg 0 • 39110 Magdeburg / Diesdorf  
103.000,00 €



die immobilie.



## Daten im Überblick

ImmoNr	676
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Diesdorfer Grasweg
PLZ	39110
Ort	Magdeburg / Diesdorf
Grundstücksgröße	ca. 405 m <sup>2</sup>
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Kaufpreis	103.000,00 €

## Beschreibung

Im beliebten Wohngebiet von Magdeburg-Diesdorf, genauer im Diesdorfer Grasweg, erwartet Sie dieses ca. 405 m<sup>2</sup> große Baugrundstück. Die Fläche bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, den Traum vom eigenen Zuhause nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen – ganz ohne Bindung an einen Bauträger!

Das Grundstück befindet sich in einem attraktiven Umfeld: In direkter Nachbarschaft sind bereits moderne Stadt villen entstanden, was die hochwertige Wohnlage unterstreicht. Die ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage verbindet urbanes Leben mit naturnahem Wohnen. Gegenüber befindet sich ein gepflegter Friedhof, der für zusätzliche Ruhe und ein angenehmes Umfeld sorgt.

Besonderheiten:

Grundstücksfläche ca. 405 m<sup>2</sup>

Bauträgerfrei – freie Wahl bei Architektur & Planung

Noch unvermessen

Ruhige Lage mit viel Grün im Umfeld

Umgeben von stilvollen Stadt villen

Gute Infrastruktur und Anbindung

Beliebte Wohngegend im Westen Magdeburgs

Ob Einfamilienhaus oder moderne Stadt villa – orientieren Sie sich an den bereits bebauten Nachbargrundstücken und schaffen Sie sich Ihr ganz persönliches Zuhause in einem der gefragtesten Viertel der Stadt.

Fazit:

Ein Grundstück mit großem Potenzial für individuelle Wohnräume – in gewachsener Umgebung und mit viel Entwicklungschance. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich dieses Stück Zukunft in Magdeburg-Diesdorf!

## Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in attraktiver Wohnlage im Stadtteil Diesdorf im Westen von Magdeburg, der Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts.

Eingebettet in ein gewachsenes Wohngebiet mit gepflegten Stadt villen und Einfamilienhäusern vereint die Lage ruhiges Wohnen mit hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Straßenbahnhaltestellen sowie



Busverbindungen sind fußläufig erreichbar.

Die Magdeburger Innenstadt ist in ca. 10–15 Minuten erreichbar – ideal für Berufspendler oder Stadtliebhaber. Die Autobahnen A2 und A14 in wenigen Minuten erreichbar.

Mehrere Kitas sowie Grund- und weiterführende Schulen sind im näheren Umfeld angesiedelt – ein ideales Umfeld für Familien mit Kindern.

Zahlreiche Grünflächen und Spielplätze in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

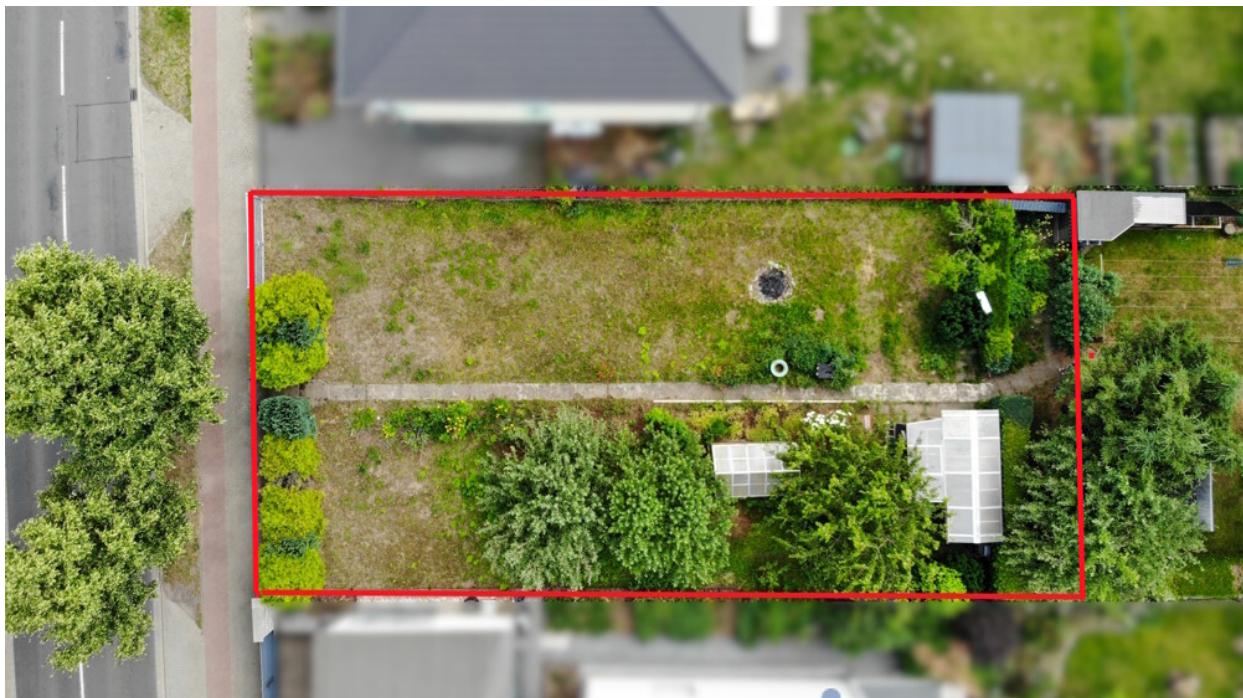
Fazit:

Die Lage des Grundstücks im Diesdorfer Graseweg überzeugt durch ihre Kombination aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen und optimaler städtischer Infrastruktur. Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, liegt in direkter Nähe – eine seltene Gelegenheit für Bauherren mit Weitblick.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen

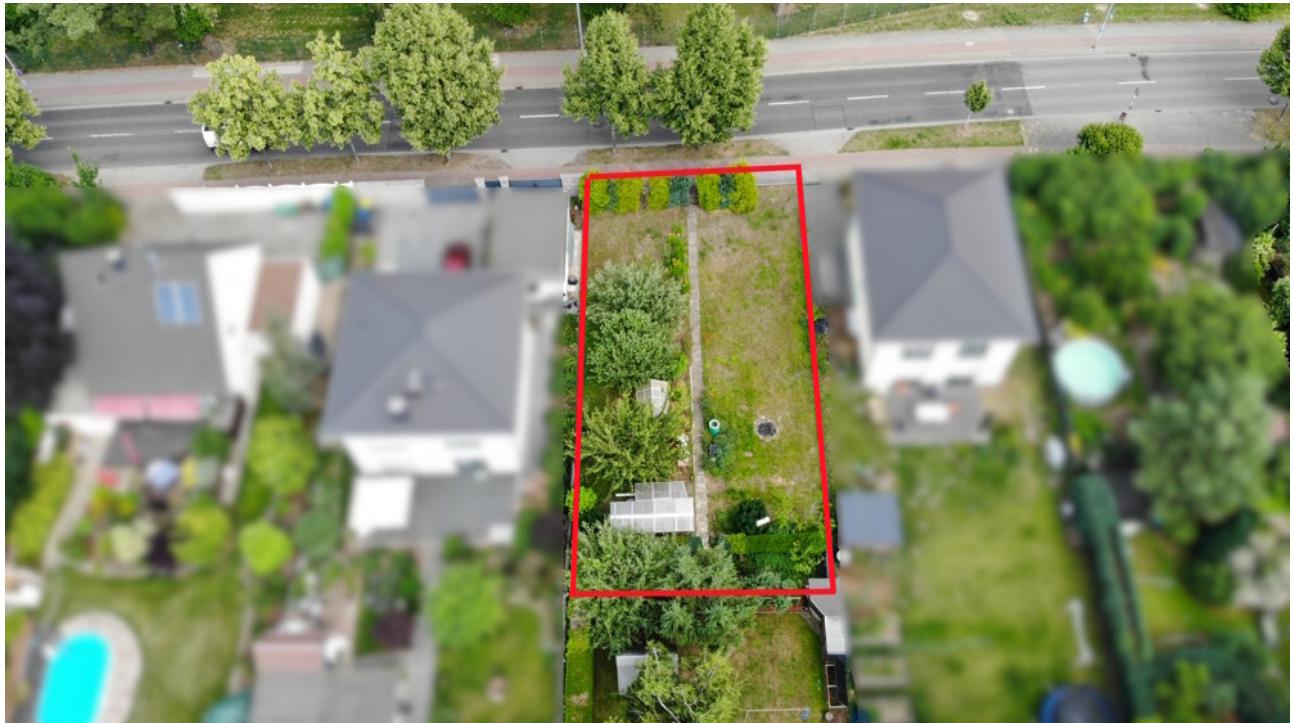
## Impressionen



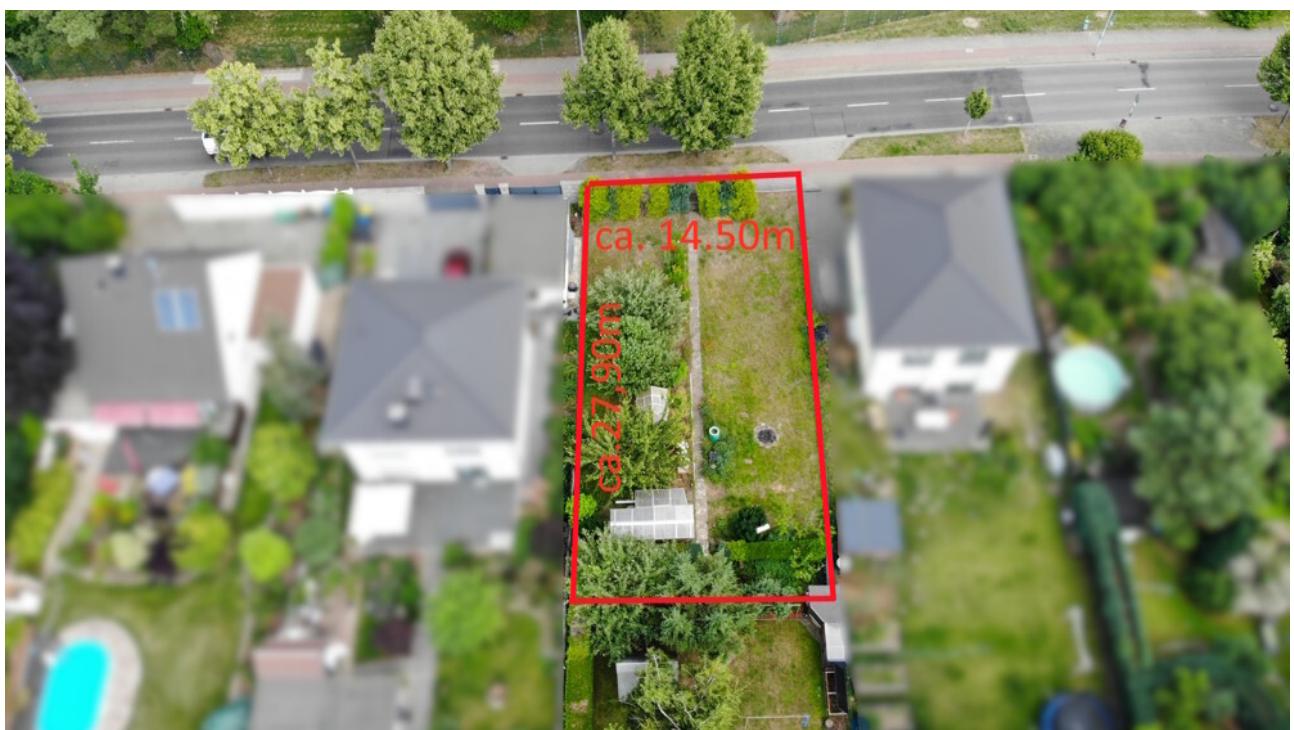
Luftbild



eingebettet in attraktive Stadtvielen



gegenüber des ruhigen Friedhofes



ca. 405m<sup>2</sup>



## Ihr Ansprechpartner



Herr Robert Vesely  
die immobilie.  
Breiter Weg 227  
39104 Magdeburg

Telefon: +49 391 5342513

Mobil: +49 177 2863251

E-Mail: [r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de)  
Web: [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://www.dieimmobilie-magdeburg.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.