



# \*\*\*Wo Ruhe auf Stadtnähe trifft – Ihr Traumgrundstück für das Familienheim in Magdeburg\*\*\*

Objekt: 705 • Insleber Straße • 39124 Magdeburg  
175.000,00 €



die immobilie.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg  
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:  
[r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de) • [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://www.dieimmobilie-magdeburg.de)



## Daten im Überblick

ImmoNr	705
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Inselber Straße
PLZ	39124
Ort	Magdeburg
Grundstücksgröße	ca. 828 m <sup>2</sup>
Erschließung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Energieausweis	ohne Energieausweis
Kaufpreis	175.000,00 €



## Beschreibung

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Größe von ca. 828 m<sup>2</sup> bietet die perfekte Basis für den Bau Ihres neuen Einfamilienhauses. Bisher wurde das Grundstück als Garten genutzt und besticht durch einen idyllischen Obstbaumbestand, der sofort für eine natürliche, grüne Umgebung sorgt. Zwei vorhandene Lauben können vorübergehend genutzt oder später in die Gartengestaltung integriert werden.

Ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor, sodass Ihrem Bauprojekt nichts im Wege steht. Die Erschließung ist gegeben, und gemäß §34 BauGB ist eine Bebauung nach Nachbarbebauung möglich.

## Lage

Die Insleber Straße in Magdeburg bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung an die Infrastruktur der Landeshauptstadt. In unmittelbarer Umgebung finden sich nur wenige Wohnhäuser sowie eine Kleingartenanlage – perfekt für alle, die in einer familienfreundlichen Nachbarschaft leben und dennoch auf Privatsphäre und Ruhe nicht verzichten möchten.

Für Familien besonders attraktiv: Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch die Magdeburger Innenstadt mit ihren vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angeboten ist nur wenige Minuten entfernt. Gleichzeitig genießen Sie hier die Vorteile einer grünen Umgebung – ideal, um Kinder unbeschwert aufwachsen zu lassen oder nach einem langen Arbeitstag zu entspannen.

## Ausstattung Beschreibung

Grundstücksgröße: ca. 828 m<sup>2</sup>

ruhige, familienfreundliche Lage in Magdeburg

bebaubar mit Einfamilienhaus (nach §34 BauGB)

positiver Bauvorbescheid liegt vor

idyllischer Obstbaumbestand für natürliche Atmosphäre



erschlossenes Grundstück

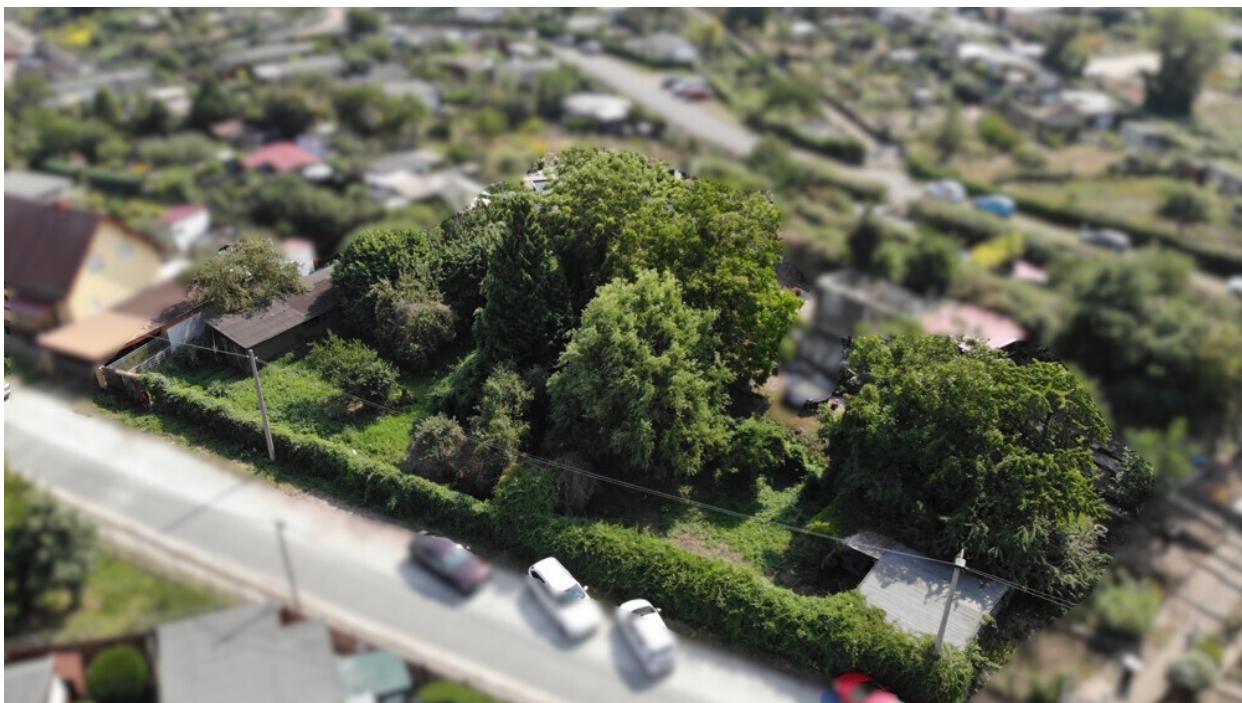
## Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

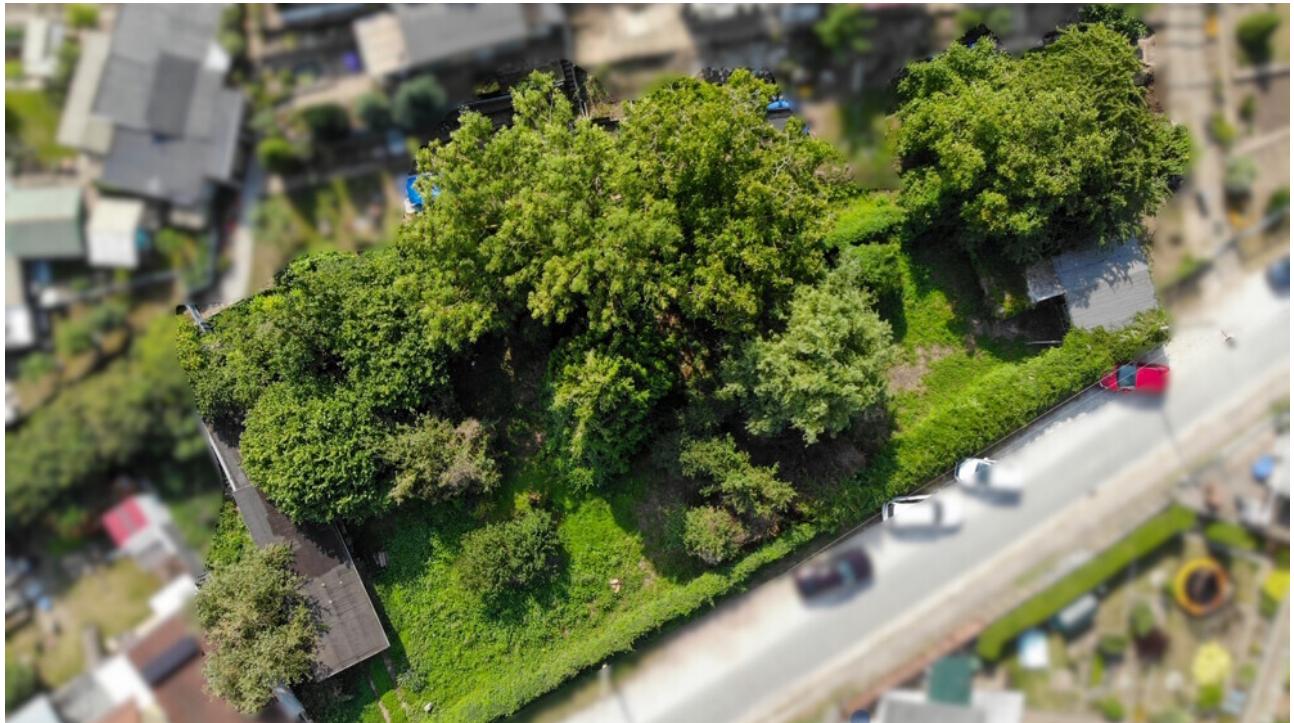
## Impressionen



Blick auf das Grundstück – großzügige Fläche für Ihr zukünftiges Zuhause



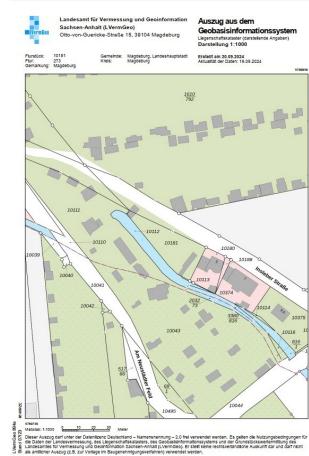
Platz für kreative Gartengestaltung und Freizeitideen



Idyllische Lage mit viel Ruhe und Privatsphäre



Bestehender Obstbaumbestand – sofortige grüne Wohlfühl-Oase



## Übersichtliche Grundstücksaufteilung – klare Strukturen für Ihre Bauplanung“



## 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.