

Ihr privater Stadtpark: Traumhaftes Baugrundstück in ruhiger Sackgasse von Alt Olvenstedt

Objekt: 788 • Oberer Sülzweg • 39130 Magdeburg / Alt Olvenstedt
340.000,00 €



die immobilie.

Daten im Überblick

ImmoNr	788
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Oberer Sülzweg
PLZ	39130
Ort	Magdeburg / Alt Olvenstedt
Grundstücksgröße	ca. 2.114 m ²
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Aussengebiet (§35BauGB)
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Kaufpreis	340.000,00 €

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses besondere bauträgerfreie Grundstück in einer ruhigen Sackgasse, dem oberen Sülzweg, im Stadtteil Alt Olvenstedt der Magdeburg anbieten zu können. Mit einer Fläche von ca. 2.114 m² bietet es außergewöhnlich viel Platz für die Verwirklichung eines individuellen Wohntraums. Schon beim Betreten des Grundstücks wird deutlich, was diesen Ort so besonders macht: Die vorhandene Begrünung und der gewachsene Baumbestand schaffen eine angenehme, parkähnliche Atmosphäre, die Ruhe, Privatsphäre und ein Gefühl von Ankommen vermittelt. Ein Umfeld, das nicht erst entstehen muss, sondern bereits da ist.

Grundsätzlich ist großzügige Bebauung des Grundstücks möglich; ein entsprechender Bauvorbescheid liegt vor. Voraussetzung hierfür ist, dass bestimmte Rahmenbedingungen berücksichtigt werden. Welche das genau sind, erläutern wir Ihnen gern persönlich. Ebenso ist der vorhandene grüne Charakter zu beachten, weshalb Maßnahmen rund um den Baumbestand abgestimmt erfolgen müssen. Diese Vorgaben bilden den Rahmen für eine Bebauung, die sich langfristig harmonisch in die Umgebung einfügt.

Vorgesehen ist die Errichtung eines ein- oder zweigeschossigen Wohnhauses, etwa als Einfamilien- oder Zweifamilienhaus. Dabei orientiert sich die Bebauung an der bestehenden Nachbarschaft in Bezug auf Höhe und Dachform, was zu einem stimmigen Gesamtbild und einem angenehmen Wohnumfeld beiträgt.

Wir sehen in diesem Grundstück eine seltene Gelegenheit für Bauherren, die Wert auf Raum, Ruhe und eine gewachsene Umgebung legen. Ein Ort, an dem ein Zuhause entstehen kann, das nicht nur gebaut, sondern gelebt wird.

Lage

Das Grundstück liegt im oberen Sülzweg im Stadtteil Alt Olvenstedt der Magdeburg – einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage, die besonders bei Familien mit Kindern sehr beliebt ist. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften, wodurch ein überschaubares, nachbarschaftliches Wohnumfeld entsteht.

Der obere Sülzweg ist eine verkehrsarme Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr. Dies schafft ein hohes Maß an Ruhe und Sicherheit und bietet Kindern ideale Bedingungen, selbstständig und unbeschwert aufzuwachsen.

Für den Alltag mit Kindern ist die Lage besonders praktisch: Eine Kindertagesstätte sowie ein

Supermarkt befinden sich in ca. 5 bis 10 Minuten fußläufiger Entfernung. Auch eine Apotheke und ärztliche Versorgung sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für kurze Wege im täglichen Leben.

Ein weiterer großer Vorteil ist das sehr gute schulische Angebot in der näheren Umgebung. Zwei Grundschulen sowie eine Sekundarschule befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe, sodass Schulwege kurz, sicher und gut in den Familienalltag integrierbar sind.

Ergänzt wird die Lage durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch die Magdeburger Innenstadt bequem erreichbar ist. Insgesamt bietet diese Wohnlage ideale Voraussetzungen für Familien, die sich ein dauerhaftes Zuhause in ruhiger, gewachsener Umgebung wünschen.

Ausstattung Beschreibung

- Oberer Sülzweg, Alt Olvenstedt, Magdeburg
- ruhige Sackgassen-Lage
- Ca. 2.114 m² unbebautes Wohngrundstück
- Sackgassenlage
- Parkähnlich begrünter Grundstückscharakter
- Bebauung möglich
- Ein- oder zweigeschossige Wohnbebauung möglich
- Ein- oder Zweifamilienhaus realisierbar
- Baumbestand genehmigungspflichtig gemäß Baumschutzsatzung
- Direkte Nähe zum Klinikum Olvenstedt

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen

Für den Käufer provisionsfrei

Impressionen



Baumbestand



Luftbild

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

Web: 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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.