Großzügiges Baugrundstück in ruhiger Wohnlage – 2.288 m^2 Platz für Ihr Familienzuhause

Objekt: 792 • Am Hammelberg 26 • 39114 Magdeburg / Berliner Chaussee
239.000,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Daten im Überblick

ImmoNr	792
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Hammelberg
Hausnummer	26
PLZ	39114
Ort	Magdeburg / Berliner Chaussee
Grundstücksgröße	ca. 2.288 m^2
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	239.000,00 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Beschreibung

Das ca. 2.288 m^2 große Grundstück im beliebten Magdeburger Stadtteil Berliner Chaussee bietet ideale Voraussetzungen für alle, die großzügiges Wohnen im Grünen mit guter Stadtnähe verbinden möchten.

Die ruhige Wohnlage ist geprägt von Einfamilienhäusern und schafft ein angenehmes Umfeld für Familien oder Mehrgenerationenkonzepte.

Das Grundstück ist derzeit naturbelassen und eröffnet dadurch vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung von Haus und Garten. Vorhandener Bewuchs kann teilweise in eine naturnahe Gartengestaltung integriert werden.

Ob großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenwohnen oder ein Zuhause mit Selbstversorgergarten – hier entstehen Freiräume für persönliche Wohnträume.

Lage

Die Berliner Chaussee zählt zu den gefragten Wohnlagen im Osten Magdeburgs und verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Anbindung an die Innenstadt. Das Umfeld ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten sowie Grund- und weiterführenden Schulen im nahen Umfeld. Auch das Sportgymnasium Magdeburg und die Sportsekundarschule sind gut erreichbar und erweitern das Bildungsangebot zusätzlich.

Der Stadtteil ist über Busverbindungen zuverlässig an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Mit dem Auto gelangen Sie schnell in die Magdeburger Innenstadt sowie auf die wichtigen Verkehrsachsen der Region. Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Verbindung in das östliche Umland – ideal für Pendler.

Insgesamt vereint die Lage ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer angenehmen Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Lebens.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 2288m^2 großes Grundstück in ruhiger Lage
- Derzeit naturbelassen – viel Gestaltungsspielraum
- Geeignet für ein großes Einfamilienhaus oder Mehrgenerationenwohnen
- Viel Platz für Garten und Selbstversorgung
- Einkaufsmöglichkeiten in ca. 5–8 Fahrminuten
- Kitas und Schulen in der Nähe
- Gute Bus- und Straßenanbindung, auch ins Umland
- Familienfreundliche Lage mit kurzen Wegen im Alltag

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.
Für den Käufer provisionsfrei

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Impressionen



Klare Grundstücksgrenzen im Luftbild – ideal für Einfamilien- oder Mehrgenerationenwohnen



Baugrundstück in gewachsener Wohnlage der Berliner Chaussee

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 5342513 • Mobil: +49 177 2863251 • Fax:
r.vesely@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

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.