

# \*\*\*Ihr Bauplatz für neue Wohnideen: Großzügiges Grundstück in gewachsener Lage von Magdeburg-Cracau\*\*\*

Objekt: 834 • Am Hammelberg 31b • 39114 Magdeburg  
189.000,00 €



die immobilie.

## Daten im Überblick

ImmoNr	834
Objektart	Grundstück
Objektyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Am Hammelberg
Hausnummer	31b
PLZ	39114
Ort	Magdeburg
Grundstücksgröße	ca. 1.000 m <sup>2</sup>
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhause, Villa
Kaufpreis	189.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1.000 m<sup>2</sup> großes, erschlossenes Grundstück in gewachsener Wohnlage von Magdeburg. Die Bebauung orientiert sich gemäß § 34 BauGB an der umliegenden Nachbarbebauung. Dabei kommen unter anderem ein Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus oder eine Villa in Betracht. Auf dem Grundstück befindet sich aktuell noch ein Bestandsgebäude, das im Zuge einer Neubebauung zurückgebaut werden soll.

Das Angebot richtet sich insbesondere an Familien, Paare und private Bauherren, die in gewachsener Wohnlage ein individuelles Neubauvorhaben realisieren möchten. Die vorhandene Erschließung, die attraktive Grundstücksgröße und die Einbindung in ein bestehendes Wohnumfeld bilden dafür eine sehr gute Grundlage. Insgesamt bietet das Grundstück beste Voraussetzungen, um ein Wohnprojekt nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen

## Lage

Das angebotene Grundstück befindet sich in der Straße Am Hammelberg 31b im Magdeburger Stadtgebiet Cracau. Die Umgebung ist von einer gewachsenen Wohnbebauung geprägt und bietet gute Voraussetzungen für die Verwirklichung eines individuellen Wohnprojekts. Neben dem wohngeprägten Umfeld überzeugt der Standort auch durch seine alltagstaugliche Infrastruktur. Kinderbetreuungsangebote sowie Schulen verschiedener Schulformen befinden sich im näheren Umfeld und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben; über das Magdeburger Liniennetz bestehen Verbindungen in Richtung Innenstadt.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.  
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises.

## Impressionen



Luftaufnahme mit markiertem Grundstück im gewachsenen Wohnumfeld



Drohnenansicht des Grundstücks im Wohnumfeld von Cracau



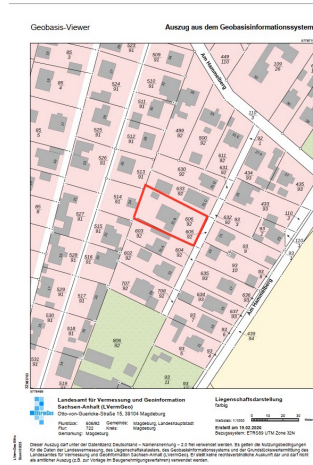
Übersicht über Grundstücksgröße und Zuschnitt



Drohnenansicht des Grundstücks mit Blick auf Lage und Zuschnitt



Bestandsimmobilie im aktuellen Zustand



Flurkarte zur Einordnung der Grundstückslage

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