

Objektnr. GS 2

Baugrundstück mit Potenzial – 1.360 m² in ruhiger Wohnlage in Güsten zu verkaufen!

39439 Güsten



Umgebungsskizze



Flurkarte



Umgebung

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Grundfläche 1.360,50 m²

Kaufpreis

Kaufpreis 47.617,50 €

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1.360,5 m² großes Grundstück, das sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Güsten in Sachsen-Anhalt befindet. Es handelt sich hierbei um eine noch zu vermessende Teilfläche eines insgesamt 2.721 m² umfassenden Grundstücks.

Die Lage in einem von Einfamilienhäusern geprägten Wohngebiet bietet beste Voraussetzungen für die Verwirklichung Ihres Eigenheims. Die großzügige Fläche ermöglicht nicht nur eine flexible Bebauung, sondern auch ausreichend Raum für Garten, Freizeit und Erholung.

Die ortsüblichen Medien liegen im öffentlichen Straßenbereich an.

Der Veräußerer weist darauf hin, dass es sich beim Verkaufsgegenstand aufgrund der Verfüllung der Silos mit Hausmüll und Bauschutt um eine Altlastenfläche handelt. Auf dem vormaligen Grundstück lagen zwei größere Mieten, die überwiegend aus humosem Boden mit Bauschutt bestehen. Weiterhin wurden auf dem Gelände vorhandene Senken mit Bauschutt und Hausmüll verfüllt. Die Mieten erreichen eine Höhe von max. 2 m. Die mit Hausmüll und Bauschutt verfüllten Senken waren ursprünglich auch ca. 2 m tief.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alle



Grundstück Vogelperspektive



Grundstück

wichtigen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung. Eine gute Verkehrsanbindung rundet das attraktive Gesamtpaket ab. Die grüne, ruhige Umgebung bietet ein hohes Maß an Lebensqualität – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Vereinbaren Sie gerne einen
Besichtigungstermin und entdecken Sie die
Möglichkeiten dieses besonderen Grundstücks!

“ frisch, engagiert, solide ”

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Güsten-Warmsdorf mit der Straße Oberland liegt im südlichen Teil von Sachsen-Anhalt im Salzlandkreis, etwa 35 km südlich von Magdeburg und rund 10 km westlich von Bernburg (Saale). Der Ortsteil Warmsdorf ist ruhig gelegen und gehört seit 2010 zur Stadt Güsten. Über den nahegelegenen Bahnhof Güsten besteht eine gute Anbindung an das regionale Bahnnetz mit Verbindungen in Richtung Aschersleben, Bernburg und Schönebeck. Ergänzt wird dies durch mehrere Buslinien im Nahbereich. In wenigen Fahrminuten erreicht man die Bundesstraße B185, über die man Anschluss an die Autobahnen A14 und A36 erhält.

Die Umgebung ist von Feldern, Wiesen und kleineren Wäldern geprägt und bietet eine naturnahe Wohnlage mit dörflichem Charakter. Güsten verfügt über eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, einer Grundschule sowie weiterführenden Schulen im nahegelegenen Bernburg oder Aschersleben.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.