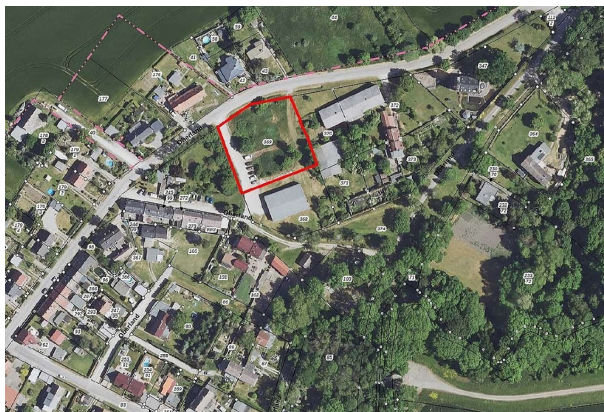


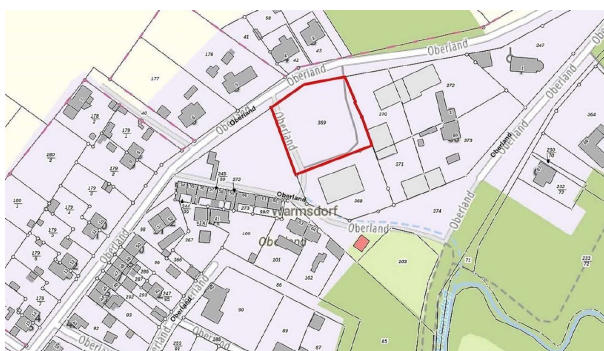
Objektnr. GS 1

Großzügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial – Ruhige Lage in Güsten, 2721m²

39439 Güsten



Umgebungsskizze gesamt GS



Flurkarte



Umgebung

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

Grundfläche 2.721,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis 95.235,00 €

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 2721m² liegt in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Güsten im schönen Sachsen-Anhalt.

Die vielseitig nutzbare Fläche eignet sich ideal für den Bau eines Einfamilienhauses mit weitläufigem Garten – perfekt für Familien, Ruhesuchende oder auch als lukrative Kapitalanlage. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und viel Grün, was eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre schafft.

Die ortsüblichen Medien liegen im öffentlichen Straßenbereich an.

Dank der guten Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, ärztliche Versorgung sowie öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar – eine perfekte Kombination aus Ruhe und Alltagstauglichkeit.

Der Verkäufer 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



Grundstück Vogelperspektive



Grundstück

Bauschutt verfüllten Senken waren ursprünglich auch ca. 2 m tief.

Neugierig geworden?
Vereinbaren Sie noch heute einen
Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich
selbst von diesem besonderen Angebot!

“ 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.