

Objektnr. 546278

## Attraktives Baugrundstück in Magdeburg-Rothensee

39126 Magdeburg



Garagenhof



Grundstück



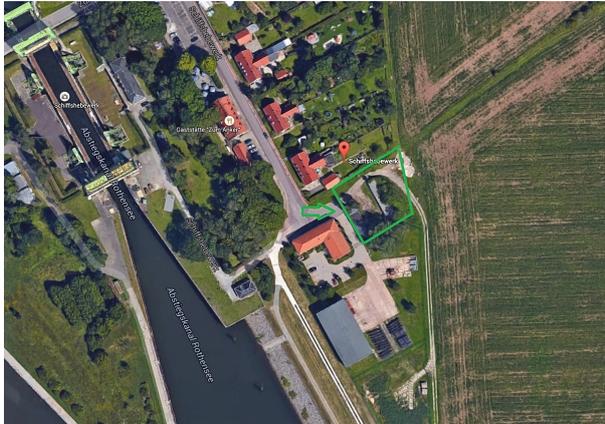
Lageplan

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

**Objektart** Wohnen  
**Grundfläche** 1.485,00 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis**

**Kaufpreis** 160.000,00 €



Grundstück Draufsicht (Google Maps)



Magdeburg

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit ca. 1.485 m<sup>2</sup>, zum Errichten zweier Doppelhaushälften, laut abgelaufener Bauvoranfrage, welche in der Vergangenheit positiv beschieden war. Bebaut ist das Grundstück aktuell mit zwei Garagenreihen mit insgesamt 15 Garagen, von denen noch 7 vermietet sind. Die Garagen sind in massiver Bauweise errichtet, alle Garagen sind mit 2-flügeligen Metalltoren ausgestattet.

Insgesamt befindet sich der Garagenhof in einem altersgerechten aber pflegebedürftigen Zustand.

Die Nutzfläche der Garagen wird mangels Aufmaß auf ca. 270 m<sup>2</sup> geschätzt. Die momentanen Mieteinnahmen für die Garagen belaufen sich auf 1.869,00 € für die vermieteten Flächen pro Jahr.

Laut Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Bauland ausgewiesen. Da es sich bei der Struktur der Siedlung um ein Flächendenkmal handelt, ist hier auch das Denkmalrecht zu beachten.

Auf Anfrage kann der Bauvorbescheid zur Orientierung gern zur Verfügung gestellt werden.

“ 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](http://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.

### Lage

Das Objekt befindet sich im südöstlichen Randbereich der Siedlung Schiffshebewerk. Nördlich grenzen Siedlungshäuser an, südwestlich befinden sich Einrichtungen des Wasser- und Schifffahrtsamtes Magdeburg.

Durch Magdeburg fließen die Elbe und der Mittellandkanal, der Magdeburger Hafen entwickelte sich zum größten Binnenhafen in den neuen Bundesländern und wird sich zukünftig noch weiter vergrößern.

### 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.