

Grundstück zum Verkauf

Grundstücksnummer:

10042



Kaufpreis: 900.000 €

Grundstücksgröße: 2.043 m²

Provision: 5,95 %

Entwicklungsstatus:

Voll erschlossen

Bebaubar nach:

Nachbarbebauung (§34 BauGB)

Deutschland - Sachsen- Anhalt: Magdeburg

Bestehende Bebauung und städtebaulicher Kontext

Das Projektgrundstück ist in ein gewachsenes, urban geprägtes Stadtquartier mit stabiler Sozialstruktur und nachhaltig positiver Entwicklungstendenz eingebettet. Die umliegende Bebauung wird überwiegend durch mehrgeschossige Wohnhäuser in geschlossener Blockrandstruktur geprägt, die ein homogenes und architektonisch klar definiertes Straßenbild erzeugen. Erdgeschossige Gewerbeeinheiten mit quartiersnahen Nutzungen – darunter Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen – gewährleisten eine funktionale Durchmischung aus Wohnen, Arbeiten und Nahversorgung.

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie diverse Fachgeschäfte sind fußläufig erreichbar. Kindertagesstätten, Schulen und weitere Bildungseinrichtungen im direkten Umfeld unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts, während nahegelegene Grün- und Freizeitanlagen zusätzliche Erholungsmöglichkeiten bieten. Die

Empfohlene Nutzungsart:

Mehrfamilienhäuser



grundboden GmbH

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:



Verkehrsanbindung ist überdurchschnittlich gut: ÖPNV-Haltestellen in komfortabler Distanz ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt, leistungsfähige Straßenverbindungen erschließen das regionale und überregionale Verkehrsnetz. Aus städtebaulicher und investiver Perspektive eröffnet das Grundstück erhebliches Entwicklungspotenzial.

Umgebung und Entwicklungspotenzial

Das baureife und vollständig unbebaute Grundstück bietet Bauherren sowie Investoren eine wirtschaftlich attraktive Ausgangslage, da eine Neubebauung ohne Rückbau- oder Abrissaufwand unmittelbar realisierbar ist. Der vorteilhafte Grundstückszuschnitt eröffnet maximale Planungsfreiheit für unterschiedlichste Wohnformen – ob großzügiges Einfamilienhaus, moderne Doppelhaushälfte oder repräsentative Stadtvilla. Die Grundstücksstruktur begünstigt eine optimale Ausrichtung der Wohn- und Aufenthaltsräume hinsichtlich Belichtung und Besonnung. Dadurch entstehen hervorragende Voraussetzungen für großzügige Fensterfronten, sonnige Terrassenbereiche und einen harmonisch angelegten Garten. Darüber hinaus eignet sich das Grundstück ideal für die Umsetzung moderner Bau- und Energiekonzepte, beispielsweise als KfW-Effizienzhaus in nachhaltiger Holz- oder Massivbauweise. Die Kombination aus flexibler Bebaubarkeit, energetischem Gestaltungsspielraum und klarer Ausgangslage macht dieses Grundstück zu einer überzeugenden Investitionsmöglichkeit mit unmittelbarem Realisierungspotenzial.



**grundboden
GmbH**

grundboden GmbH
Schulweg 2 24340
Eckernförde
Handelsregister:
HRB 25522 KI
Registergericht:
Kiel Vertreten
durch: Murat Yesil

Web: <https://grundboden.de>
Mail: kontakt@grundboden.de
Tel.: +49 4351 90 19 329

Digitales Exposé:

