



# EXPOSE`

## BAUGRUNDSTÜCKE IN IRXLEBEN BEI MAGDEBURG

### Für unserer Eigenheimbauer und Anleger

Ein kleines neues Wohngebiet in Irxleben bei Magdeburg entsteht an dieser ruhigen, grünen Stelle. Das am Ortsrand gelegene Baugebiet umfasst ab sofort 4 fertige Baugrundstücke für die Ein- und Zweigeschossige Bauweise. Es sollen vorwiegend freistehende Eigenheime gebaut werden und eventuell max. Doppelhäuser sollen hier entstehen.

Für die zweite Ausbauphase ab 2019, werden noch einmal ca. 12 Grundstücke in verschiedenen Größen zur Verfügung stehen. Die Parzellen sind Ortsüblich erschlossen und ausgebaut.

Auf Grund der Randlage befinden sich nur noch die Felder der Magdeburger Börde mit den riesigen Weiten in der Nachbarschaft.



**Wir sind Ihr  
verlässlicher  
Immobilienpartner  
seit 1994 in Ihrer  
Region!**

**bauen, sanieren  
kaufen, verkaufen,  
renovieren,  
finanzieren,  
absichern**

**NEU !!!  
Energieausweise  
Wertermittlungen**

**Rund um Ihre  
Immobilie, alles  
aus einer Hand!**

**MAKLERBÜRO  
TORSTEN BENESCH**

Ringstr. 6a,  
39167 Irxleben  
Mobil: 0172 3925453  
Email:  
torsten.benesch@t-  
online.de

Juli 2018

## Daten im Überblick

Objektart:	Baugrundstücke/ Baulücken
Land:	Deutschland
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Ort:	Irxleben bei Magdeburg
PLZ:	39167
Region:	Börde
Bauart	Ein- und Zweigeschossig
Dachform	alle
Wohnfläche Gesamt:	ma. 40% der Grundstücksfläche
Grundstücksgröße:	ab 450 m <sup>2</sup> bis max. 1000 m <sup>2</sup>
Etagen	max. 2
Anzahl der WE	Bauabschnitt 1 bis 5 Einheiten Bauabschnitt 2 bis 12 Einheiten
Garagen	Einzel und Doppelgaragen möglich
Stellplätze	auf eigenem Grundstück und im öffentlichen Bereich
Befuerung/ Heizungsart	Gas, Solar, Wärmepumpe etc. je nach Wunsch
Internet Telekom	max. 16.000 Mbit
Vodafone LTE	max. 50.000 Mbit
Vermessungskosten	einmalig 4.000 EUR
Vertriebspauschale	einmalig 8.000 EUR <b>entfällt</b> bei Erteilung Bauauftrag
<b>Kaufpreis</b>	<b>78,00 EUR/ m<sup>2</sup></b>
Provision	5,95% Brutto,
zzgl. gesetzlicher Steuern und öffentlicher Gebühren	
Verfügbar	ab sofort

# Bildergalerie



# Kontakt

## Maklerbüro

Torsten Benesch  
Ringstr. 6a  
39167 Irxleben

**Mobil: 0172 3925453**

Telefon: 039204 62170

(Montag bis Donnerstag 9.30 Uhr bis 14.30 Uhr)

Fax: 039204 62171

Email: [torsten.benesch@t-online.de](mailto:torsten.benesch@t-online.de)

Homepage: [bauen-benesch.de](http://bauen-benesch.de)

oder

[torsten-benesch.fvb.de](http://torsten-benesch.fvb.de)

## Hinweis

Die Daten wurden uns von den Eigentümern übermittelt und nicht selbst ermittelt. Es kann daher keine Haftung oder Gewähr dafür übernommen werden. Alle Angaben haben wir aus den Aufzeichnungen, Dokumenten und mündlichen Auskünften der Eigentümer oder deren Beauftragte übernommen und uns von der Richtigkeit, soweit wie möglich, überzeugt.

Die Immobilien werden vor Angebotsaufnahme gründlich besichtigt und alle wesentlichen Merkmale (Bau- und Pflegezustand, Sanierung, Renovierung, Nutzungsmöglichkeiten) werden aufgezeichnet. Für Veränderungen übernehmen wir keine Haftung.

**Dieses Exposé` ist für Sie persönlich bestimmt.** Bitte sehen Sie von eigenen Besichtigungsunternehmungen, ohne einer Terminabstimmung mit uns ab.

Wir handeln jeweils im Käufer- und Verkäuferinteresse für eine optimale Auftragsabwicklung und unterstützen Sie sehr gerne bei Ihren Wünschen.