

# New Street 1

---

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN MAGDEBURG / BUCKAU



# INHALT

- 1 EINLEITUNG
- 2 ÜBER UNS
- 3 LAGE
- 4 MAKROSTANDORT
- 5 AUSSTATTUNG
- 6 FAKTEN
- 7 GRUNDRISSE
- 8 KONTAKT

# 1. EINLEITUNG

Das Projekt befindet sich an der Neuen Straße, einer gering frequentierten Wohnstraße ohne störende Lärmbelastungen im Stadtteil Buckau. Die Elbe verläuft rd. 500 m nordöstlich. Das Stadtzentrum Magdeburgs beginnt ab ca. 2,5 km nördlicher Richtung.

Parkplatzsituation ist insgesamt als ausgeglichen einzuschätzen. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist u. a. über diverse Straßenbahn- und Bushaltestellen in der nahen Umgebung sowie die Regional- und S-Bahnöhöfe Magdeburg-Buckau. Für den Individualverkehr besteht u. a. über nahe gelegene Hauptstraßen und den Magdeburger Ring (Stadtautobahn, rd. 3,5 km entfernt) ein durchschnittlicher Anschluss an die Innenstadt und das Umland.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen im Umfeld zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten für den mittel- und langfristigen Bedarf befinden sich u.a. im Innenstadtbereich Magdeburgs. Ferner sind diverse Naherholungsmöglichkeiten im Umfeld gegeben (u. a. Stadtpark ab rd. 2,0 km Entfernung, Elbufer).



Vorderansicht



Hinteransicht

## 2. ÜBER UNS



## 2. ÜBER UNS



„Große Entwicklungen in Unternehmen kommen nie von einer Person. Sie sind das Produkt eines Teams“

– Steve Jobs –

Der Magdeburger Immobilienmarkt hat viel zu bieten – wenn Sie wissen, wie und wo Sie suchen müssen. Unsere Fachexperten kennen und lieben Magdeburg mit Herz und Seele. Unser ausgeprägter Sachverstand, regionales Hintergrundwissen und ein breit gefächertes Kontaktnetzwerk zu Verkäufern und Interessenten, ist die solide Grundlage, auf der wir in Ihrem Auftrag agieren.

### **IHRE ANSPRECHPARTNER DER PROFIDELIS:**

Laura Nowottny  
Jeannette Feiertag

[l.nowottny@profidelis.de](mailto:l.nowottny@profidelis.de)  
[j.feiertag@profidelis.de](mailto:j.feiertag@profidelis.de)

**BlackReal.**  
by RT GRUPPE AG



# 3. LAGE

MAGDEBURG / BUCKAU



# 3. LAGE



Das Projekt befindet sich an der Neuen Straße, einer gering frequentierten Wohnstraße ohne störende Lärmbelastungen im magdeburger Stadtteil Buckau. Die Elbe verläuft rund 500 m nordöstlich. Das Stadtzentrum Magdeburgs beginnt ab ca. 2,5 km nördlicher Richtung.

Parkplatzsituation ist insgesamt als ausgeglichen einzuschätzen. Eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist u. a. über diverse Straßenbahn- und Bushaltestellen in der nahen Umgebung sowie die Regional- und S-Bahnhöfe Magdeburg-Buckau. Für den Individualverkehr besteht u. a. über nahe gelegene Hauptstraßen und den Magdeburger Ring (Stadtautobahn, rd. 3,5 km entfernt) ein durchschnittlicher Anschluss an die Innenstadt und das Umland.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs stehen im Umfeld zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten für den mittel- und langfristigen Bedarf befinden sich u.a. im Innenstadtbereich Magdeburgs. Ferner sind diverse Naherholungsmöglichkeiten im Umfeld gegeben (u. a. Stadtpark ab rd. 2,0 km Entfernung, Elbufer).

# 4. MAKROSTANDORT



# 4. MAKROSTANDORT

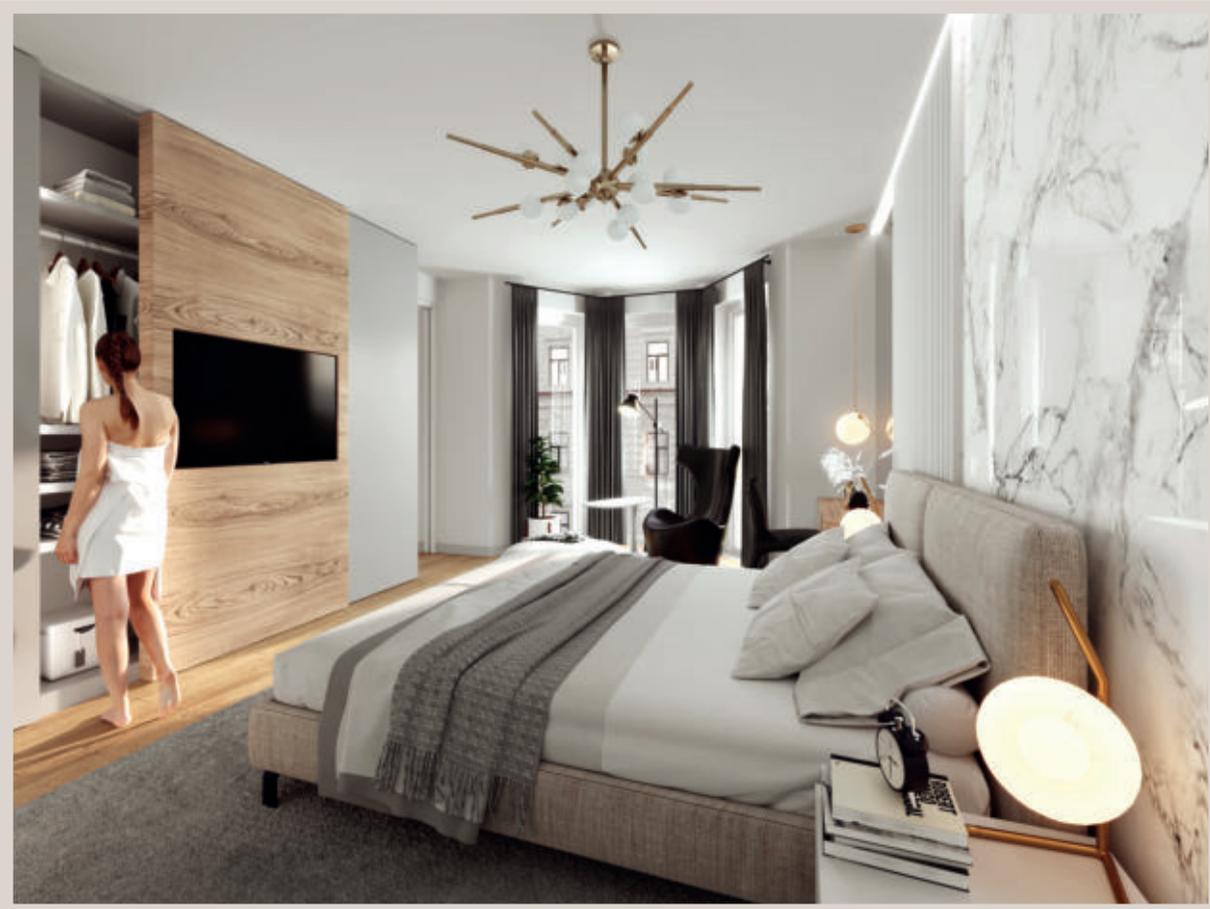
Magdeburg ist die Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt, mit rund 236.235 Einwohnern (Quelle: Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt, Stand 30.06.2020) neben Halle (Saale) die bevölkerungsreichste Stadt des Bundeslandes Sachsen-Anhalt und liegt jeweils ca. 130 km westlich der Bundeshauptstadt Berlin bzw. östlich der Landeshauptstadt Hannover. Magdeburg stellt sowohl das politische als auch wirtschaftliche Zentrum des Bundeslandes dar. In der Stadt sind typische Einrichtungen und Versorgungsmöglichkeiten eines Oberzentrums vorhanden (u. a. mehrere Hochschulen, Wissenschafts- und diverse kulturelle Einrichtungen). Magdeburg weist eine positive Bevölkerungsentwicklung auf (+ rd. 2,3 % seit 2015), jedoch wird für die Zukunft eine leicht negative Bevölkerungsprognose ausgewiesen. Die Verkehrsanbindung ist mit den durch die Stadt verlaufenden Bundesautobahnen A 2 und A 14, mehreren Bundesstraßen sowie den Flughafen Leipzig/ Halle (rd. 110 km Luftlinie entfernt) als insgesamt gut einzustufen.



# 5. AUSSTATTUNG



# 5. AUSSTATTUNG



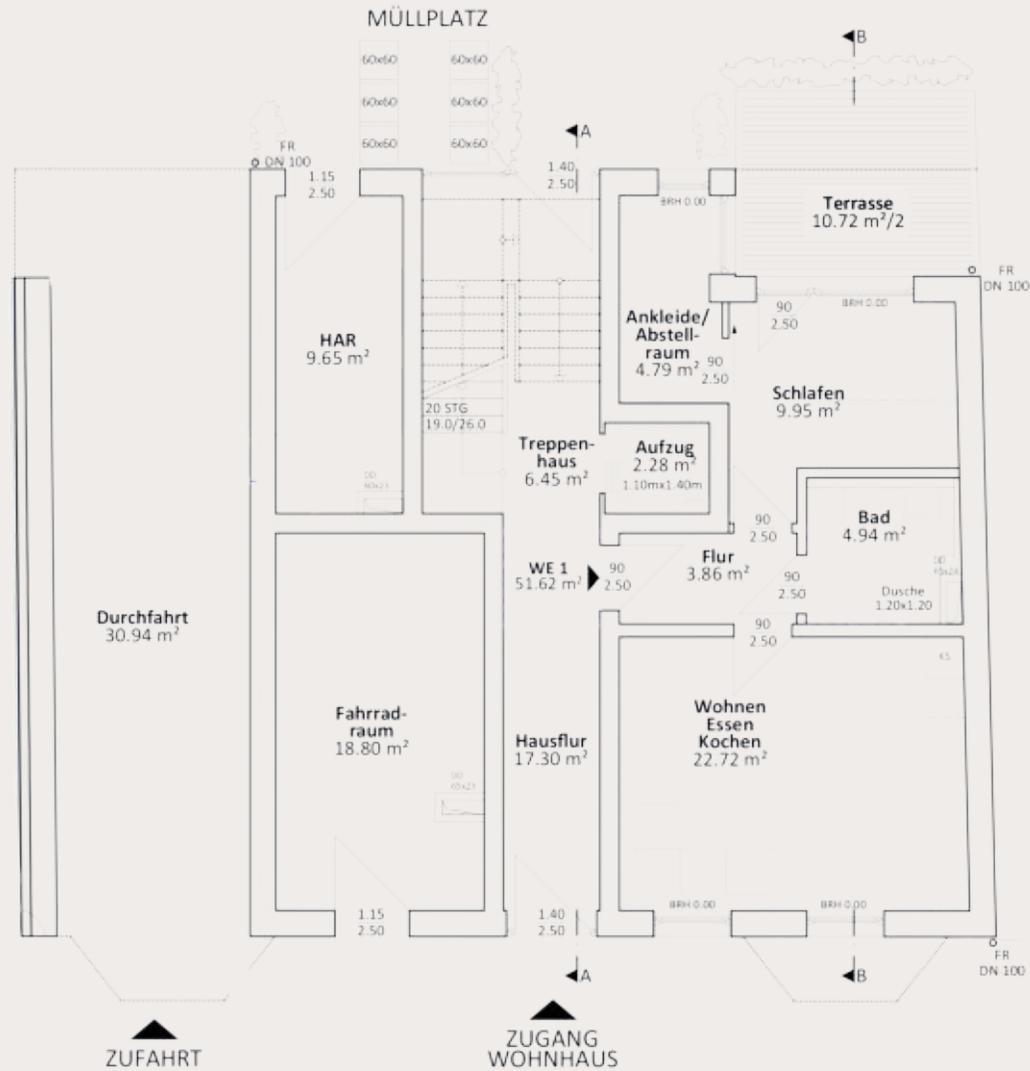
- + Videogegensprechanlage
- + geräuscharmer und barrierefreier Aufzug
- + Einbruchssichere Wohnungstüren
- + bodentiefe und dreifachverglaste Fenster
- + elektrische Aussenverschattung
- + hochwertiger Parkett- oder Fliesenbelag
- + moderne Badgestaltung mit erhöhten Badewannen
- + Balkone und Terrasse
- + hochwertige Fliesen

# 6. FAKTEN

<b>Adresse:</b>	Neue Straße 1, 39106 Magdeburg
<b>Bauvorhaben:</b>	Neubau eines Wohnhauses ohne Tiefgarage
<b>Bauart:</b>	Neubau
<b>Bauherr:</b>	BlackReal. Neue Str. 1 - Magdeburg GmbH & Co. KG
<b>Zimmer:</b>	2 - 3
<b>Wohnungen:</b>	9
<b>Wohnfläche:</b>	52 - 70 m <sup>2</sup>

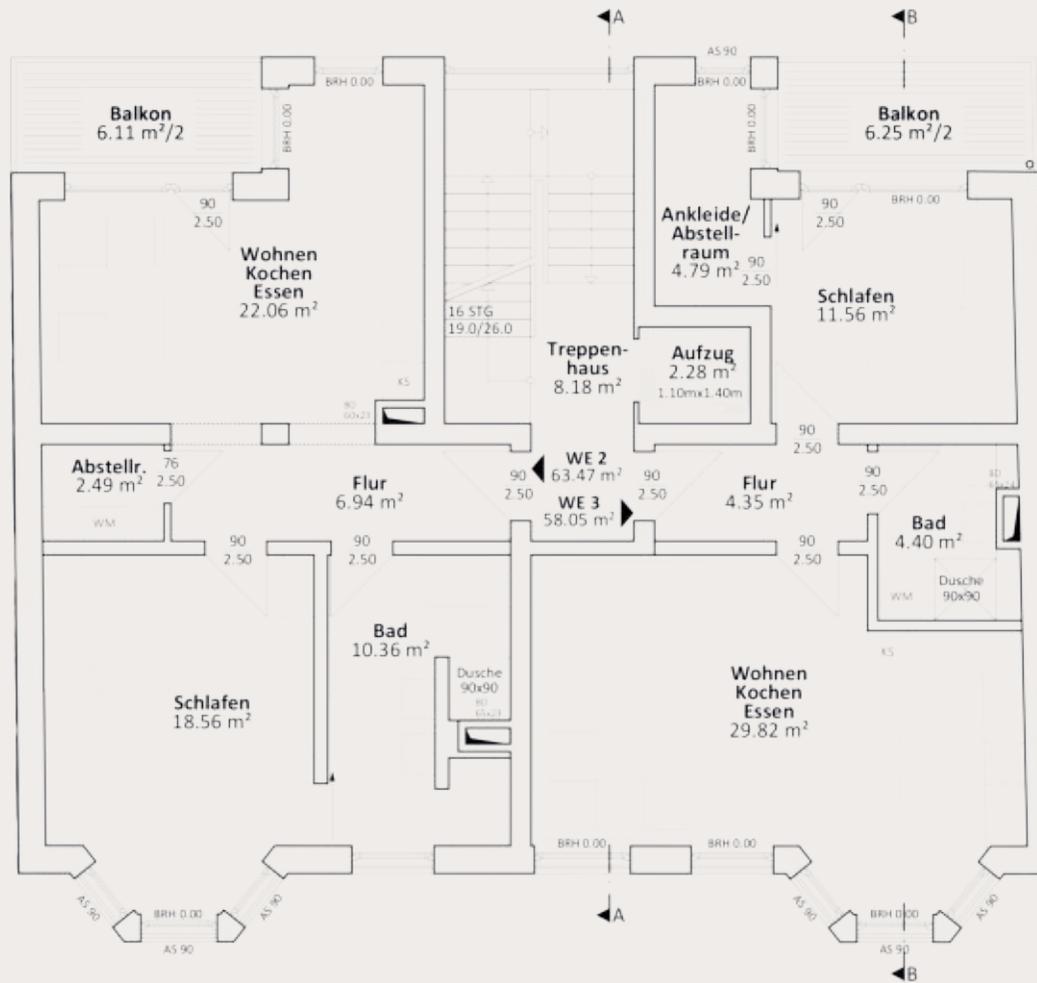
# 7. GRUNDRISSSE

ERDGESCHOSS



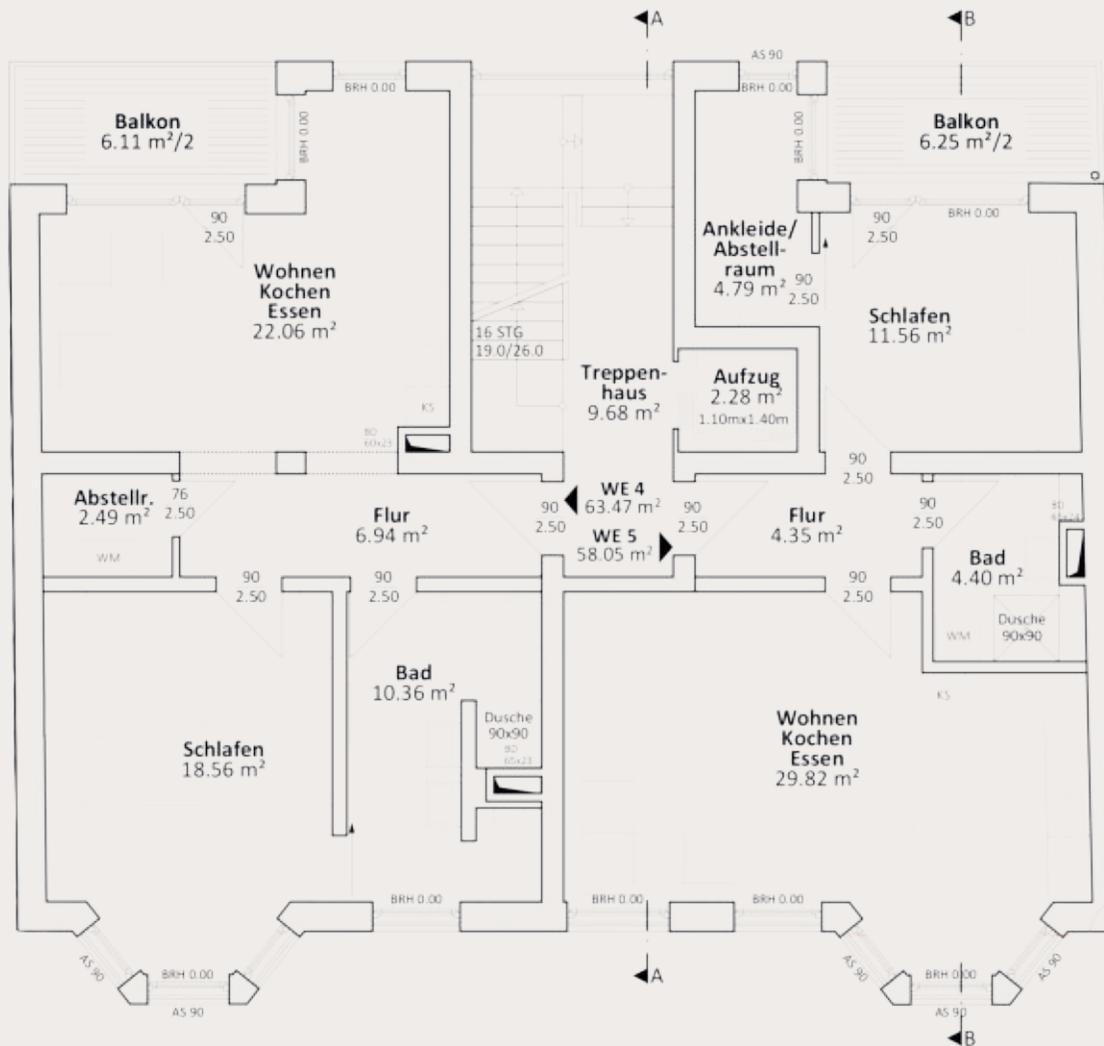
# 7. GRUNDRISSSE

## 1. OBERGESCHOSS



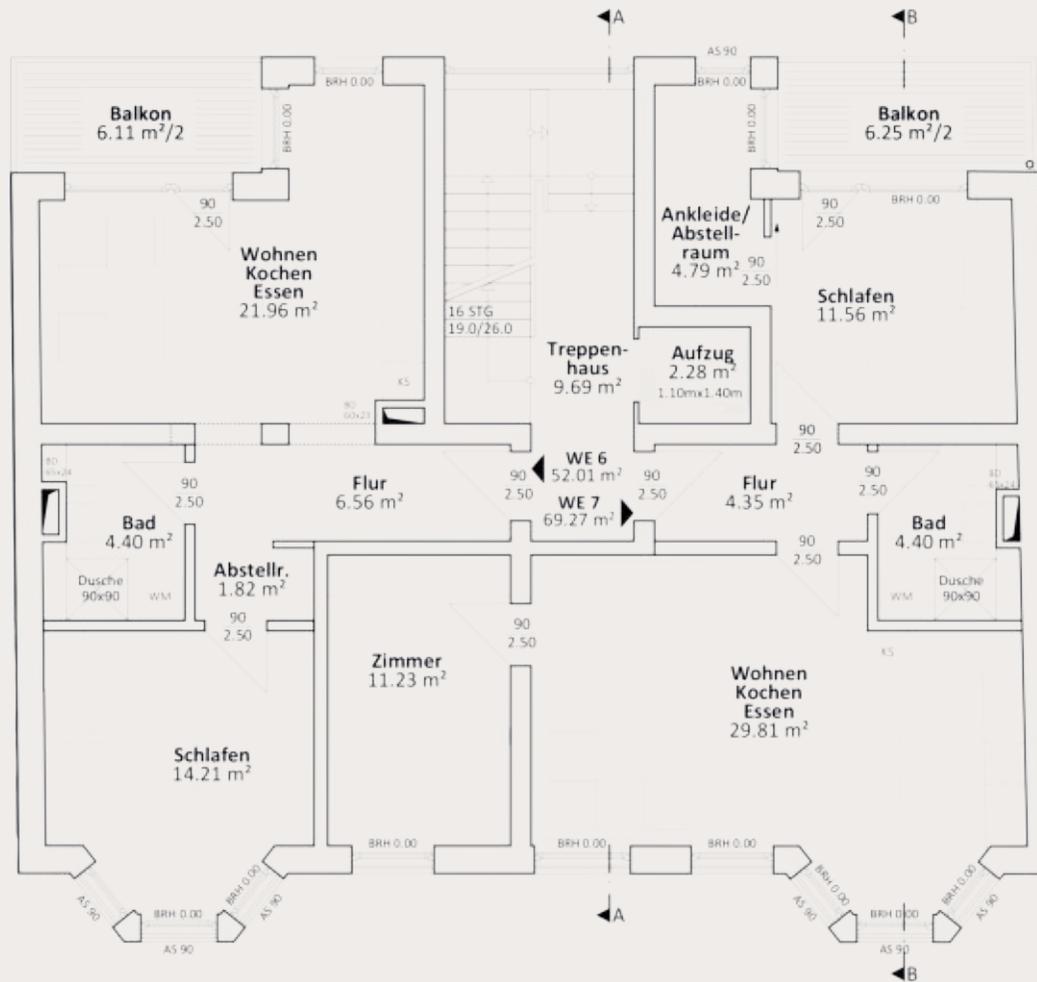
# 7. GRUNDRISSSE

## 2. OBERGESCHOSS



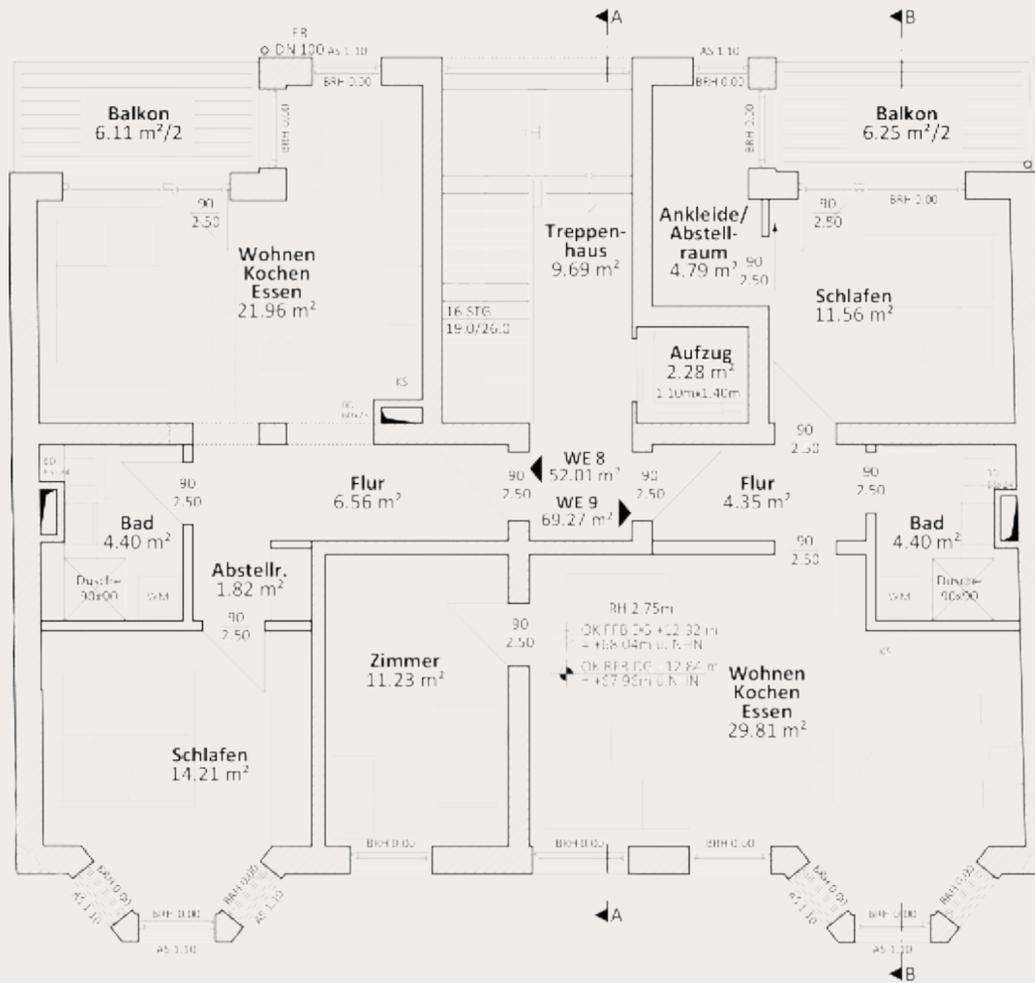
# 7. GRUNDRISSSE

## 3. OBERGESCHOSS



# 7. GRUNDRISSSE

DACHGESCHOSS



# 8. KONTAKT



## IHRE ANSPRECHPARTNER DER PROFIDELIS:

Laura Nowotny  
Jeannette Feiertag

l.nowotny@profidelis.de  
j.feiertag@profidelis.de

— [www.profidelis-immobilien.de](http://www.profidelis-immobilien.de) —

powered by:  
**BlackReal.**  
by RT GRUPPE AG