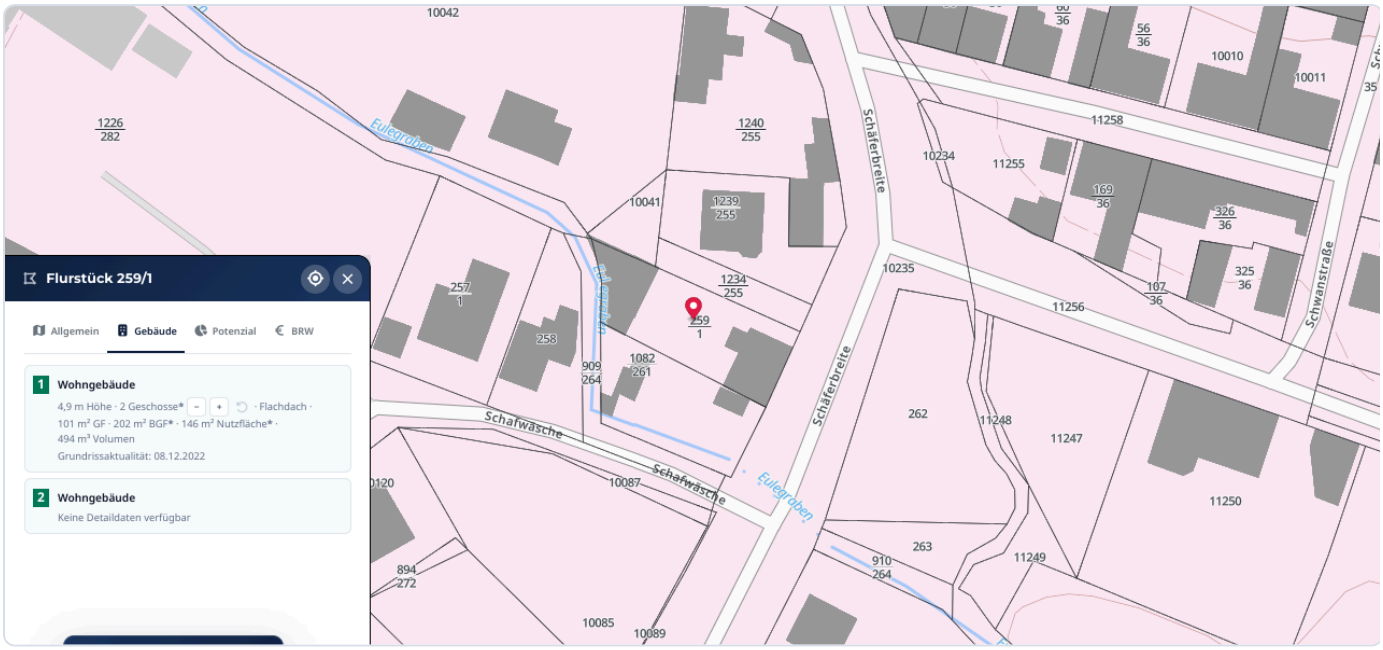



Karte anzeigen

# Grundstücksbericht

assetfy

**Flurstück 259/1**

**Flur 607, Gemarkung Magdeburg, Sachsen-Anhalt**

**Lage:** Schäferbreite 3 A

Schäferbreite 3a, 39116 Magdeburg

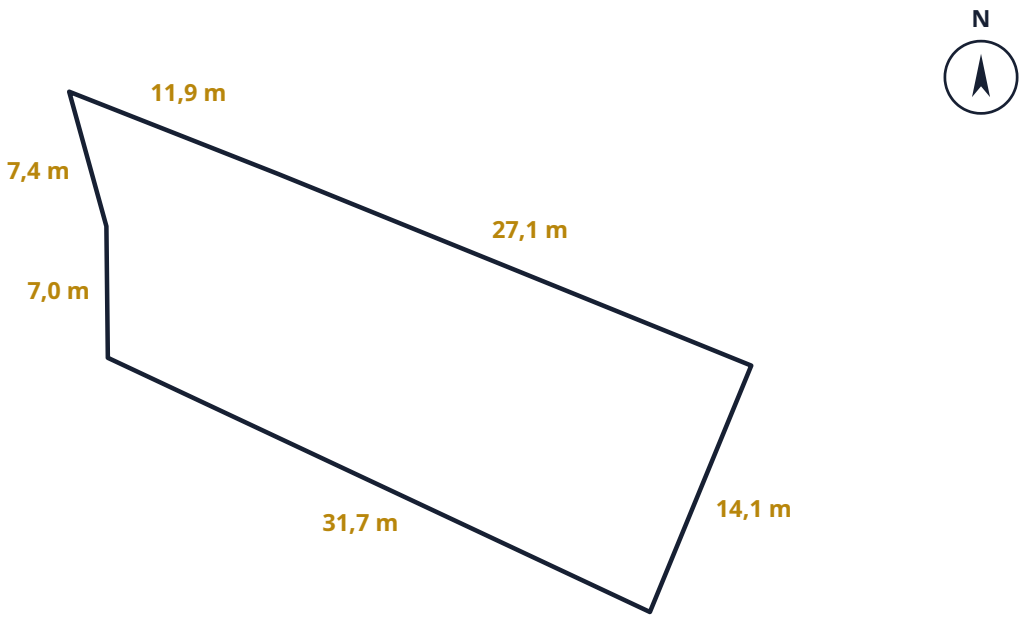
| FLÄCHE | LETZTE ÄNDERUNG | GEBÄUDE |
|---|---|---|
| **461 m²** | **13.07.2014** | **2** |

## Tatsächliche Nutzung

Wohnbaufläche

## Flurstücksgeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus der amtlichen Flurstücksgeometrie berechnet.




## Bebauungspotenzial

Datengrundlage ist hier stets die Umgebungsmethode des §34 BauGB: Wir vergleichen die Bebauung des Flurstücks mit der Bebauung im Umkreis von 200 m — unabhängig von Innenbereich (§34) oder Außenbereich (§35).

Wenn ein Bebauungsplan festgesetzt ist, dann gilt §30 BauGB; entscheidend sind dann die Vorgaben der Planunterlagen.

| GRZ 1* | GRZ 2* | GFZ* |
|---|---|---|
| 0.43 | 0.43 | 1.08 |

| ZUSÄTZL. BGF* | GFZ (Ø UMGEBUNG)* | GFZ (MAX. UMGEBUNG)* |
|---|---|---|
| 0 m² | 0.78 | 4.94 |

| GFZ (P75 UMGEBUNG)* |
|---|
| 1.15 |

Das Grundstück ist weitestgehend ausgeschöpft. Die aktuelle Bebauungsdichte entspricht dem typischen Rahmen der Umgebung.

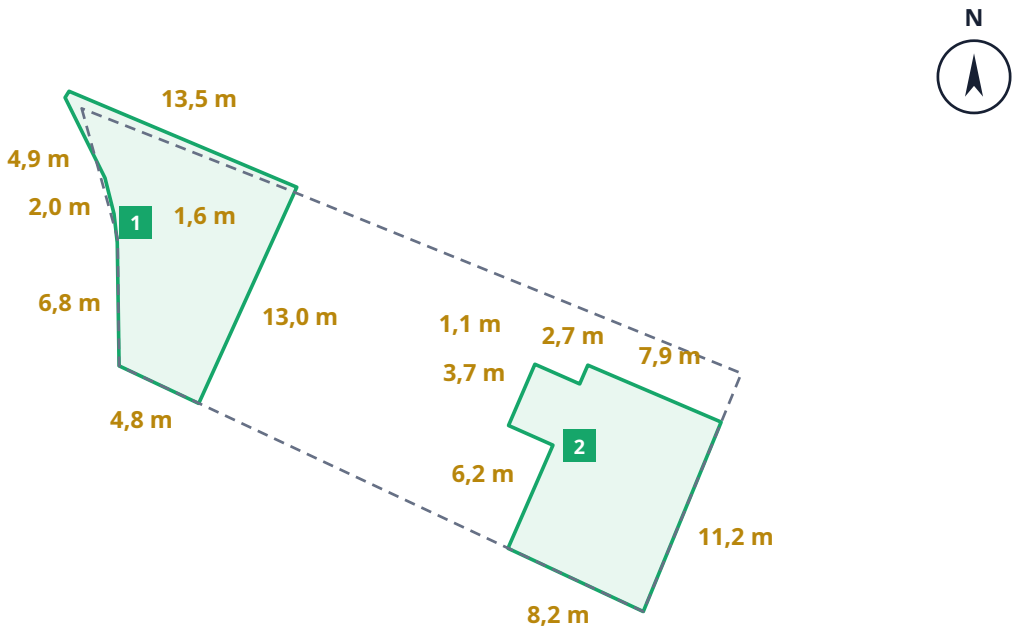
## Gebäude (2)

**1** **Wohngebäude**
Flachdach · Letzte Änderung: 29.06.2026 · 2 Geschosse* · 4,9 m Höhe · 101 m² GF · 202 m² BGF* · 146 m² Nutzfläche* · 494 m³ Volumen

**2** **Wohngebäude**
Flachdach · Letzte Änderung: 29.06.2026 · 3 Geschosse* · 9,0 m Höhe · 99 m² GF · 298 m² BGF* · 214 m² Nutzfläche* · 892 m³ Volumen

## Gebäudegeometrie & Maße

Kantenlängen in Metern, aus den Gebäudegrundrissen berechnet. Nummern wie in der Gebäudeliste, gestrichelt das Flurstück.



## Bodenrichtwerte

### Mischgebiet

Zone 0324297

BODENRICHTWERT
**180 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2026** |
| Zonennummer: | **0324297** |
| Beitragszustand: | **1** |

### Ackerland

Zone 0327541

BODENRICHTWERT
**4,45 €/m²**

| | |
|---|---|
| Stichtag: | **01.01.2026** |
| Zonennummer: | **0327541** |

**Quellenangaben / Disclaimer:** *Assetfy Kalkulation (Eigene Berechnung) · Flurstücke/Gebäude: amtliche ALKIS®-/Geobasisdaten Sachsen-Anhalt · Tatsächliche Nutzung: GeoBasis-DE/LVermGeo ST · Bodenrichtwerte: LVermGeo Sachsen-Anhalt

Die angezeigten Daten dienen der initialen Recherche, Standortprüfung und Analyse. Assetfy bereitet öffentlich verfügbare und amtliche Geodaten übersichtlich auf, ersetzt aber keine amtliche Auskunft und keinen aktuellen Datenauszug der zuständigen Behörde. Für finale Kauf-, Verkaufs-, Finanzierungs- oder Bauentscheidungen müssen immer alle Daten direkt bei der zuständigen Stelle geprüft werden, um die aktuellste und rechtlich verbindliche Auskunft zu erhalten.

Wir stellen alle Informationen auf unseren Webseiten mit größtmöglicher Sorgfalt bereit. Dabei übernehmen wir jedoch keine Haftung oder Garantie für die Vollständigkeit, Richtigkeit, Aktualität sowie die jederzeitige Verfügbarkeit der bereitgestellten Informationen, insbesondere der durch Dritte publizierten Geodaten, Dienste und Metadaten. Eine Haftung für Schäden, die aus der Nutzung oder Nichtnutzung der auf dieser Internetseite angebotenen Informationen, aus dem Aufrufen oder Herunterladen von Daten oder aus der Installation oder Nutzung von Software entstehen, ist ausgeschlossen. Bei Nutzungsausfällen der Webseite wegen technischer oder organisatorischer Störungen bestehen keinerlei Ansprüche - gleich welcher Art. Etwaige rechtliche Hinweise, Empfehlungen und Auskünfte sind unverbindlich; eine Rechtsberatung findet nicht statt.

Es gelten unsere jeweils aktuellen AGB.