

# Exposé

## Idyllisches Baugrundstück nahe Wolfsburg und Magdeburg

Gesamt Grundstücksgröße: 2455m<sup>2</sup>

Anschrift: 39393 Völpke, OT Badeleben, Butterberg

Zum Grundstück selber:

Flurstück 63/9 der Flur 6, Gemarkung Völpke OT Badeleben, Butterberg

Derzeitig ist geplant, dass das Gesamtgrundstück in drei gleichgroße Teile zerlegt wird und die Bebauung mit jeweils einem Einfamilienhaus mit Garage erfolgen soll.

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Trinkwasser, Strom, Abwasser mit Trennsystem. Anfallendes Oberflächenwasser muss auf dem Grundstück versickern.

## Idyllisches Baugrundstück mit positivem Bauvorbescheid, nur 30 min von Wolfsburg oder Magdeburg entfernt

Angeboten wird ein unbebautes, idyllisch grün gelegenes Baugrundstück. Das Grundstück liegt am Rande einer gestandenen und gepflegten Wohnsiedlung.

Völpke ist eine Gemeinde im Westen des Landkreises Börde in Sachsen-Anhalt. Sie gehört der Verbandsgemeinde Obere Aller an und liegt zwischen Oschersleben und Helmstedt unweit der Landesgrenze zu Niedersachsen. Das Grundstück befindet sich in Badeleben, einem Ortsteil von Völpke an der Bundesstraße 245. Der Verkaufsgegenstand liegt am westlichen Ortsrand von Badeleben an einer Nebenstraße (Butterberg).





Blickrichtung Nord entlang Butterberg



Blickrichtung Südwest



**LAGEPLAN**

Erstellt für Maßstab 1:1.000  
 Ersteller Leipelt, Roland  
 Erstellungsdatum 02.03.2022

**Gemarkung Völpke, Flur 6**

Flurstück 63/9



Quellen: © LGSa // WebAtlas & TopPlusOpen © BKG 2021 // DOP, DTK, DVG, Gemarkungs- und Flurgrenzen © GeoBasis-DE // LiVermGeo LSA 2021 // Hochwasserkarte © LiVW LSA 2021  
 Straßennetz © LSBB LSA 2020 // Schutzgebiete © LAU LSA 2020 // Darstellung auf der Grundlage von Daten des ROK LSA - Mit der Genehmigung des MLV für die LGSa, Gen.-Nr.: MLV44-083-18