



Amtsgericht Magdeburg

17.06.2025

Kurzexposé zum Gutachten 38a K 5/25

Objektbeschreibung:

- Das mit einem Reihenmittelhaus bebaute Bewertungsgrundstück (320m²) liegt im östlich der Elbe gelegenen Stadtrandgebiet der Landeshauptstadt Magdeburg im Stadtteil Berliner Chaussee, Siedlung Friedensweiler, ca. 5,3 km vom Magdeburger Stadtzentrum (Allee-Center) entfernt.
- Punktuell befindet sich das Bewertungsgrundstück im südwestlichen Anfangsbereich der Siedlung Friedensweiler, die ab 1930 - weit ab der traditionellen Wohnlagen der Stadt - als Teil des Fliegerhorstes Friedensweiler entstand. Friedensweiler ist heute ein grüner, randstädtisch geprägter Bereich, der durch seinen geschlossenen Charakter der (Wohn)Bauungsstruktur, der Nähe zum Naturraum Biederitzer Busch und Ehleau und der relativen Nähe zu Freizeitangeboten (Elbauenpark, Getec-Arena, Avnet Arena) positiv geprägt wird. Infrastrukturell ist der Bereich allerdings unterversorgt; der entsprechende Bedarf wird im Wesentlichen erst durch die angrenzenden Stadtteile Brückfeld und Cracau sowie in gewissem Umfang durch die Nachbargemeinde Biederitz gedeckt.
- Das zweigeschossige, nicht unterkellerte Bewertungsobjekt mit Flachdach wurde 2015/2016 als Teil einer traufständigen Reihenhausezeile in Massivbauweise (Architektur im Bauhaus-Stil) als Effizienzhaus-Neubau errichtet. Es verfügt über 97m² Wohnfläche und eine insgesamt bessere Ausstattung. Zum Bewertungsgrundstück gehören 2 offene PKW-Außenstellplätze (straßenseitig); rückwärtig befindet sich der ca. 150m² große Gartenbereich.
- Teilmarkt bezogen guter Bau- und Unterhaltungszustand, vergleichsweise geringe Abnutzung, unbedeutender Instandhaltungs- und Reparaturaufwand ohne marktwertrelevanten Einfluss, der optische Gesamteindruck ist gut.

Neubau Reihenhäuser
Zum Friedensweiler
Magdeburg

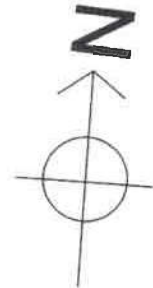
M 1:100

Datum: 08.04.2014

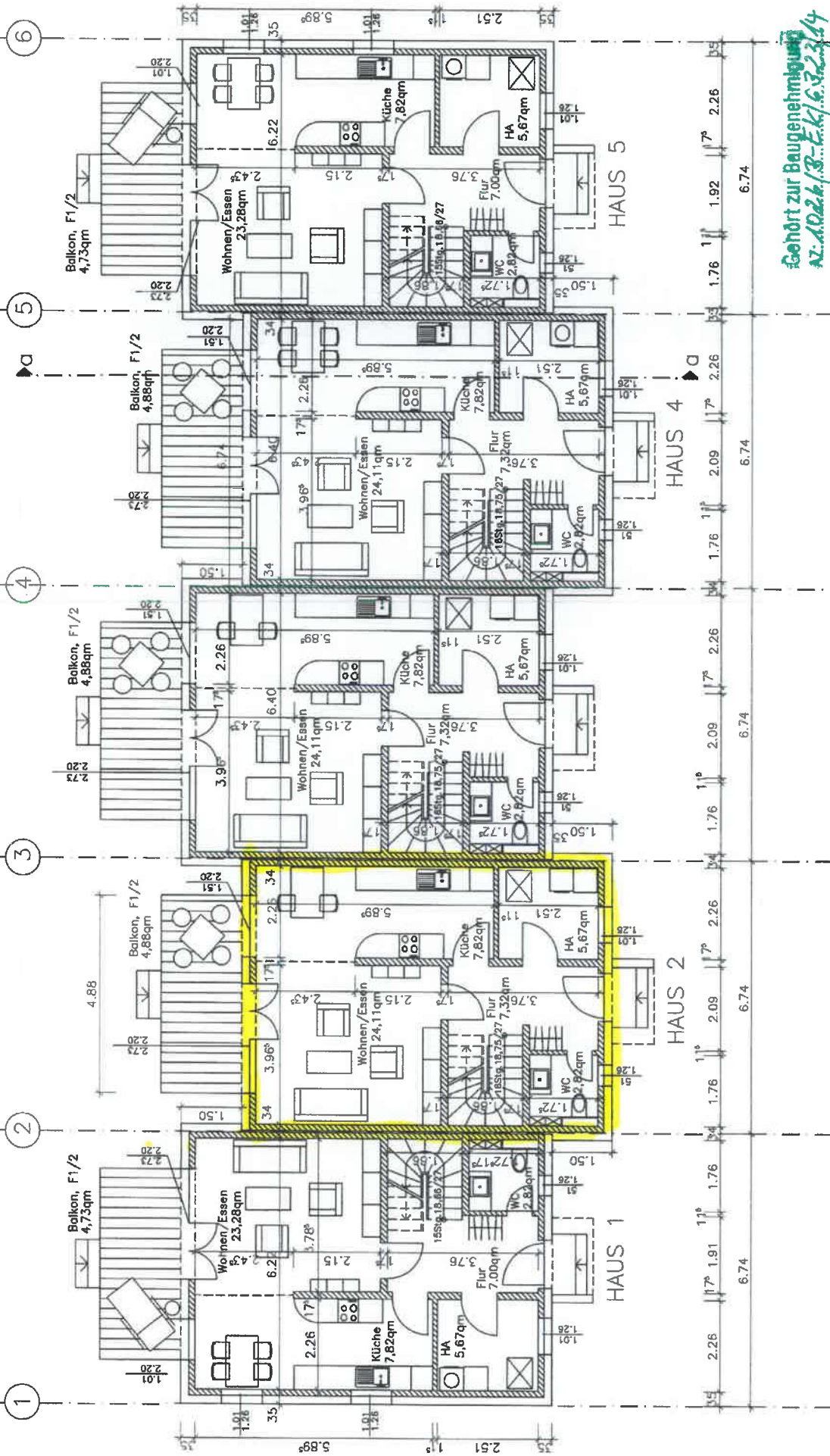
Plan: Erdgeschoss

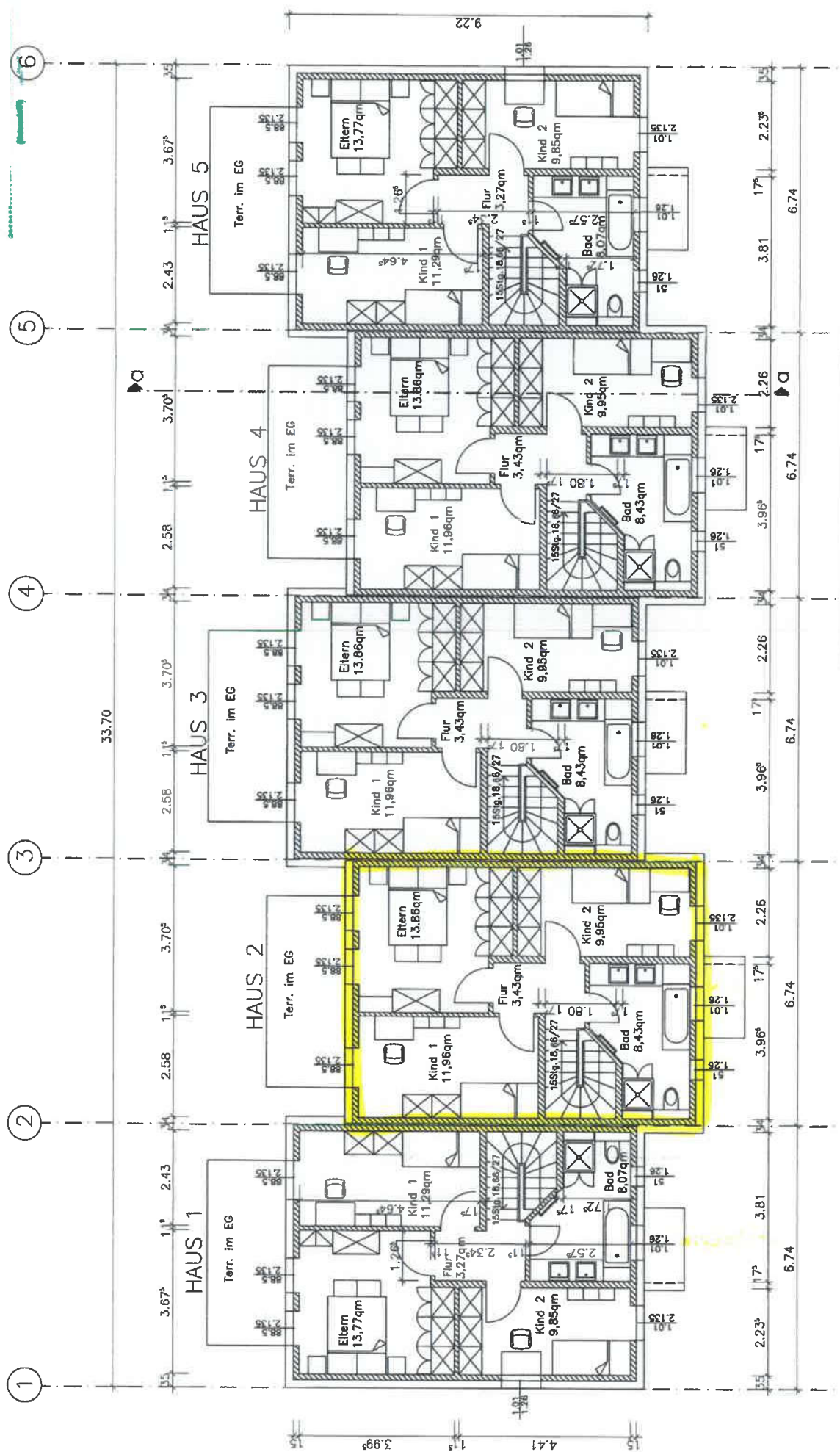
Architekt:

Auftraggeber:



Gehört zur Baugenehmigung
AZ: 1024/3-EK/6323/4
Magdeburg, den 28.02.2014





Neubau Reihenhäuser Zum Friedensweiler Magdeburg		2	
Architekt:	Auftraggeber:	M 1:100	Datum: 08.04.2014
		Plan: 1.Obergeschoss	