

Bebautes Grundstück in Magdeburg-Buckau



Daten

Straße	Karl-Schmidt-Str.	Objektart	Grundstück
Hausnummer	5e	Objekttyp	Gewerbe
PLZ	39104	Nutzungsart	Gewerbe
Ort	Magdeburg / Buckau	Vermarktungsart	Kauf
Bundesland	Sachsen-Anhalt	Grundstücksgröße	ca. 8.934 m ²
Land	Deutschland	Energieausweis	Bedarfsausweis
ImmoNr	IPE 1002883 - IE		Gewerbe
Erstveröffentlichung Bahnliegenschaften	17.02.2026	Ausschreibungsende	24.03.2026

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein bebautes Grundstück im Stadtteil Magdeburg Buckau. Der Kaufgegenstand hat eine Größe von 8.934 qm und ist im beigefügten Lageplan gelb und rot umrandet dargestellt.

Das Grundstück unterliegt der Planungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes und ist nicht von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) freigestellt.

Es obliegt dem Erwerber, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts, unabhängig von den im Exposé getroffenen Aussagen, mit den zuständigen Behörden zu klären.

Lage

Magdeburg liegt zentral in der Mitte Deutschlands und ist die Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt. Magdeburg wird verkehrstechnisch durch die Autobahnen A2 und A14, durch die Bundesstraßen B1; B71; B81; B184 und B189 sowie durch das Schienennetz der DB AG erschlossen.

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Buckau südl. der Magdeburger Altstadt. Westlich des Grundstückes befindet sich die Bahntrasse. Der nahegelegene Bahnhof Magdeburg Buckau ist fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen. Die östlich und südlich angrenzenden Grundstücke haben sich in den letzten Jahren zu einem Wohnquartier, bestehend aus Mehr- und Einfamilienhäusern entwickelt.

Ausstattung Beschreibung

Das Grundstück ist mit einer großen Werkhalle mit zweistöckigen Büro- und Sozialtrakt und diversen Anbauten und Nebengebäuden bebaut. Die große Werkhalle verfügt über einen umbauten Raum von rund 20.000 m³ und weist eine Länge von ca. 105 m und eine Breite von ca. 21 m aus. Der größte Anbau mit ca. 29 m Länge und ca. 25 m Breite umfasst einen umbauten Raum von rund 6.500 m³. Hierin befinden sich auf zwei Etagen die Büro- und Sozialräume. Die weiteren Anbauten und Nebengebäude umfassen einen umbauten Raum von nochmal rund 2.000 m³. Die Freiflächen sind überwiegend versiegelt.

Die Immobilie wurde bahnintern bis Ende 2024 genutzt.

Der Energieausweis ist beauftragt, liegt aber noch nicht vor.

Die Zuwegung zum Grundstück erfolgt von der Karl-Schmidt-Straße über die Kapellenstraße und ist über ein grundbuchliches Geh- und Fahrrecht gesichert.

Sonstige Angaben

Hinweis zur Nutzungsart:

Bei der o.a. Nutzungsart handelt es sich um einen zukünftigen Nutzungsvorschlag für einen derzeit bahngewidmeten Verkaufsgegenstand und nicht um eine zugesicherte Eigenschaft im Exposé. Es ist Sache des Erwerbers, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts, unabhängig von den im Exposé getroffenen Aussagen, mit den zuständigen Behörden zu klären.

Hinweise:

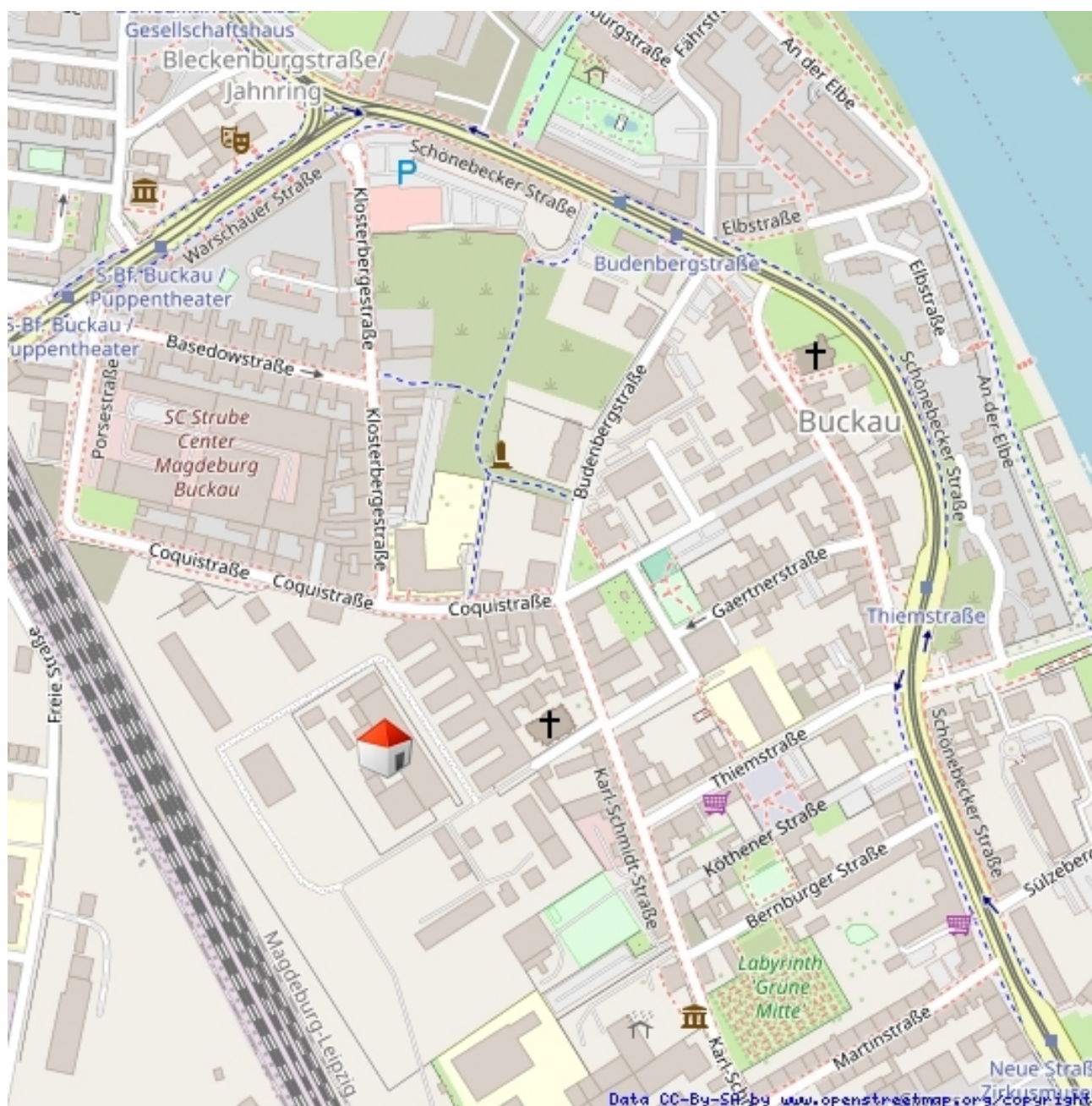
Der Kaufpreis versteht sich zuzügl. Nebenkosten (Notar, Vermessung, Gebühren, etc). Der Verkäufer wird zur Umsatzsteuer optieren. Die Veräußerung erfolgt für den Käufer provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers. Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Diese Informationen sind nur für den Exposéempfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte.

Konditionen:

Bitte senden Sie Ihr Kaufangebot mit dem Betreff „Kaufangebot für IPE 1002883 - IE“ bis zum 24.03.2026 an u.g. Anschrift. Die Deutsche Bahn AG behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Dieses Verfahren ist kein Vergabeverfahren im Sinne der Verordnung über die Vergabe von Aufträgen im Bereich des Verkehrs, der Trinkwasserversorgung und der Energieversorgung (SektVO) oder anderer vergaberechtlicher Vorschriften (z.B. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen (VOL)) und auch nicht mit den dort aufgeführten Verfahren vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Auch werden keine Kosten für das Erstellen und Einreichen eines Angebotes erstattet.

Im Falle einer Kontaktaufnahme weisen wir Sie darauf hin, dass Ihre Kontaktangaben zum Zwecke der Erfüllung Ihrer Anfrage bei uns gespeichert werden. Mehr Informationen dazu finden Sie in unseren Datenschutzbestimmungen auf unserer Internetseite <https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Immobilienangebote>.

Sie können Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen.



Übersichtsplan



260211_Plan_1_-1



Bild2



Bild9

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.
2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.
4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.
5.
Es gilt deutsches Recht.
6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.
7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.
8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.