

## Modernes Wohnen hinter historischer Fassade!



Straße  
Ort

Coquistraße 16E  
39104 Magdeburg / Buckau



### Kontaktinformation

Ansprechpartner Herr Marcel Möhring  
Unternehmen immovario  
Straße Wilhelm-Kobelt Str. 27  
Ort 39108 Magdeburg  
Land Deutschland



Telefonnummer 0391 584 696 90  
Handynummer 0171 177 17 40  
E-Mail-Adresse info@immovario.de  
Webseite www.immovario.de

### Hauptkriterien & Kosten

Objekt-Nummer	mm0350
Objektart	Maisonette
Baujahr	2019
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Objektzustand	Erstbezug
Etagen	4
Wohnfläche	127,05 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Kaufpreis	487.620,00 €

### Ausstattung & Beschreibung

#### Ausstattung

Die Beispielwohnung erstreckt sich über 3 Etagen und bietet ca. 127,05 m<sup>2</sup> Wohnraum mit 4 Zimmern.

Jede einzelne Wohnung kann individuell vom Käufer ausgestattet werden. Fußbodenheizung, Parkett, Einbauküche und moderne Bäder gehören aber bereits zur Standard-Ausführung.

Parkett designs:

~standard: Stabparkett, Eiche natur (11 mm)

~Option 1: Massivholzparkett, Eiche naturell (22mm)

~Option 2: Massivholzparkett, Räumereiche (22mm)

~Option 3: Massivholzparkett, Bambus (15mm)

Innentüren:

~standard: Weißlack, glatt, Röhrenspannerntürblatt, Holzumfassungszarge

~Option 1: Weißlack, glatt, Röhrenspannerntürblatt, Stahlblockzarge

~Option 2: Weißlack, 4er Kassettierung, Holzumfassungszarge

~Option 3: Weißlack, Röhrenspannerntürblatt, Stahlfassungszarge, Oberlicht mit Klarglasfüllung

Des Weiteren gibt es optional vier Ausführungen für Tür- und Fensterdrücker, Schalter und Steckdosen.

Für das individuell gestaltbare Badezimmer gibt es drei Optionen für Boden- und Wandfliesen, für Waschtisch, WC und Wanne sowie vier Ausführungen für Waschbecken-, Wannen- und Duscharmaturen.

Qualität der Ausstattung

gehoben

Parkplatz

Tiefgarage

Parkflächenanzahl

1

Haustiere erlaubt

keine Angabe

Aufzug

Ja

Balkon/Terrasse

Ja

Beschreibung

Das Gebäude in der Coquistraße ist eingetragenes Kulturdenkmal des Landes Sachsen-Anhalt, wurde um 1915 erbaut und ursprünglich als Straßenbahndepot genutzt. Nach 1945 wurde dieses historische Baudenkmal als Sporthalle, später teilweise auch gewerblich genutzt. Die zuletzt bestehende Lagernutzung wurde im Zuge der beginnenden Umbauplanung aufgegeben. Durch die hallenartige Struktur ist das denkmalgeschützte Straßenbahndepot ein seltenes erhaltenes Beispiel gründerzeitlicher Infrastrukturarchitektur. Nun ist es unserem langjährigen und erfahrenen Partner Goldmann Group gelungen, eine zukunftsweisende Form der Nachnutzung für dieses Denkmal zu entwickeln.

Die Denkmal-Immobilie BuckauQuartier wird ab Ende 2019 zu einem modernen neuen Wohnquartier mit einer faszinierenden Architektur umgebaut. Die vorhandene Gebäudesubstanz wird komplett entkernt. Die Ausbauten im Inneren des Gebäudes erhalten eine

kammartige Struktur. Diese entsteht aus dem Wechsel von Querriegeln für Wohnungen und nach oben offenen Innenhöfen. Diese Innenhöfe öffnen sich auch nach Südwesten durch große, über zwei Geschosse gehende historische Torbögen in der Längsfassade. Die imposante historische Außenwirkung der Originalsubstanz bleibt erhalten und die Südfassade wird – nach der vollständigen Rekonstruktion – wieder in ihrer ursprünglichen Form sichtbar. So entwickelt sich Modernes Wohnen hinter historischen Fassaden.

Im BuckauQuartier entstehen bis Ende 2021 insg. 144 moderne Wohnungen mit Größen zwischen ca. 44 qm und ca. 144 qm und praktischen Grundrissen von einem bis vier Zimmer. Fast alle Wohnungen erhalten je nach Lage Terrassen oder Balkone. Die hochwertige Ausstattung bietet Fußbodenheizung, Parkett, Einbauküche und moderne Bäder. Eine Tiefgarage mit 126 Stellplätzen wird unter dem Gebäude gebaut und Personenaufzüge bringen die Bewohner direkt in die fünf Etagen. Die fünf Innenhöfe prägen das neue Ensemble durch attraktive Grünflächen und Ruhezonen.

Weitere Angebote auf: [www.immovario.de](http://www.immovario.de)

## Lage

Das BuckauQuartier ist ein über 100 Jahre altes Kulturdenkmal, südlich der Magdeburger Altstadt im Ortsteil Buckau gelegen. Es begeistert durch seine historische Industriearchitektur, die heterogene Bebauung des Mikrostandortes mit Einfamilien- und Doppelhäusern, dem perfekten Zugang zur tagtäglich notwendigen Infrastruktur, dem Anschluß an den ÖPNV und seine Elbnähe mit ihrem einmaligen Freizeit- und Erholungswert.

Das angesagte Wohnviertel Buckau erstreckt sich entlang des grünen Elbufers südlich der Magdeburger Altstadt. Die besondere Atmosphäre des Viertels macht nicht nur seine Lage aus, sondern auch das breite Angebot an Läden, Restaurants und Galerien. Das vielfältige Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebot für die ganze Familie zeigt die Vielfältigkeit dieses Stadtteils.

Weitere Pluspunkte des BuckauQuartiers sind die ausgezeichnete Infrastruktur und jede Menge Natur in der Umgebung. Tram und S-Bahn sind leicht zu Fuß erreichbar und somit ist man schnell am Hauptbahnhof, in der Altstadt oder an der Otto-von-Guericke-Universität. Nur 600 Meter sind es zum Magdeburger Stadtpark oder zum Elbufer, wo viele Grünanlagen zur Erholung und zum Verweilen einladen.

Attraktiver Wohnraum ist in Magdeburg stark nachgefragt. Gründe sind der Rückbau von Wohnraum nach der Wiedervereinigung und die wieder steigenden Einwohnerzahlen der vergangenen Jahre. Die Leerstandsquote sank zwischen 2009 und 2016 von 7,7 % auf 5,3 %. Die begehrtesten Lagen sind dabei die elbenahen Ortsteile Altstadt, Werder und Buckau. Hier stiegen die Mietpreise gegenüber dem Vorjahr um über 7%.

## Sonstiges

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?  
Rufen Sie uns an unter 0171/1771740 oder  
0391/58469690

