



Exposé

Wohnbaugrundstück für 2 MFH

Eckdaten

Verwendungszweck:	Wohnen
Derzeitige Nutzung:	eigengenutzt
Erschließung:	voll erschlossen
Baugenehmigung:	nicht erteilt
Bebauungsrichtlinie:	Bauland ohne Bebauungsplan
Grundstücksfläche:	ca. 2.092 m ²
Grundflächenzahl:	0,42
Kaufpreis:	500.000,00 EUR
Käuferprovision:	5,00 % zzgl. ges. MwSt.

Ausstattung

- kurzfristig bebaubar

Objektbeschreibung

Die beiden zum Verkauf stehenden Grundstücke sind derzeit mit einem alten nicht mehr sanierungswürdigen zweigeschossigen teilunterkellerten Wohnhaus sowie einem Werkstattgebäude, einer Garage und viel Nebengelass bzw. Lager bebaut.

Ein Abriss dieser Bebauung ist möglich.

Für eine Neubebauung mit zwei unterkellerten Wohngebäuden und 12 PKW-Stellplätzen im Grundstück liegt seit Anfang 2025 eine positive Bauvoranfrage vor. Danach könnten in den beiden Häusern zwölf 2-4-R-Wohnungen, alle mit Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen entstehen.

Lage

Die Grundstücke befinden sich am östlichen Stadtrand von Dresden an einer Ecke der Verbindungsstraße nach Heidenau etwa 10 km vom Stadtzentrum entfernt. Diese Lage bietet eine gute Balance zwischen Ruhe und Anbindung an die Stadt. Die nächstgelegene Zugstation, Dresden-Zschachwitz, ist nur 700 m entfernt und damit fußläufig erreichbar. Darüber hinaus gibt es in der Nähe eine Bushaltestelle die eine schnelle Verbindung in die Stadt ermöglichen. Die Autobahnauffahrt Heidenau A 17 ist in weniger als 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Für Familien mit Kindern gibt es eine Grundschule in wenigen Gehminuten Entfernung und mehrere Kindergärten, die mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die Gesundheit ist ebenfalls gut abgedeckt, mit einer Allgemeinmedizin, einer Arztpraxis und mehreren Apotheken in der Nähe.

Auch die Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sind vielfältig. Der Meußlitzer Park und der Park Goetzplatz bieten sich für Spaziergänge und Picknicks an, während der Waldpark und der Wasserpark für Abenteuer und Action sorgen. Für Sportbegeisterte gibt es die Sportstätte Pirnaer Landstraße 267, den FV Blau-Weiß Zschachwitz und die YOYO Kletterhalle. Fitnessstudios wie Dein Wohlfühlort, Cosel und InJoy bieten eine Vielzahl an Kursen und Trainingsmöglichkeiten.

Lage

Die kulinarischen Möglichkeiten in der Umgebung sind ebenfalls vielfältig. Ein Restaurant, ein Café und eine Bar sind in wenigen Gehminuten oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten wie dem Einkaufszentrum Zschach Center, Supermärkten wie Nahkauf, Aldi und REWE sowie Bäckereien und Drogeriemärkten macht unser Wohnbaugrundstück zu einem idealen Standort für Familien.

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach Informationen des Verkäufers zusammengestellt, eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Das Angebot ist freibleibend, Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Das Exposé ist ausschließlich für Sie als Empfänger bestimmt und die darin enthaltenen vertraulichen Informationen dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Wird ein Kaufvertrag über das angebotene Kaufobjekt von einer dritten Person abgeschlossen, an die Sie diese vertraulichen Informationen weitergegeben haben, dann schulden Sie als Empfänger die obengenannte Courtage.



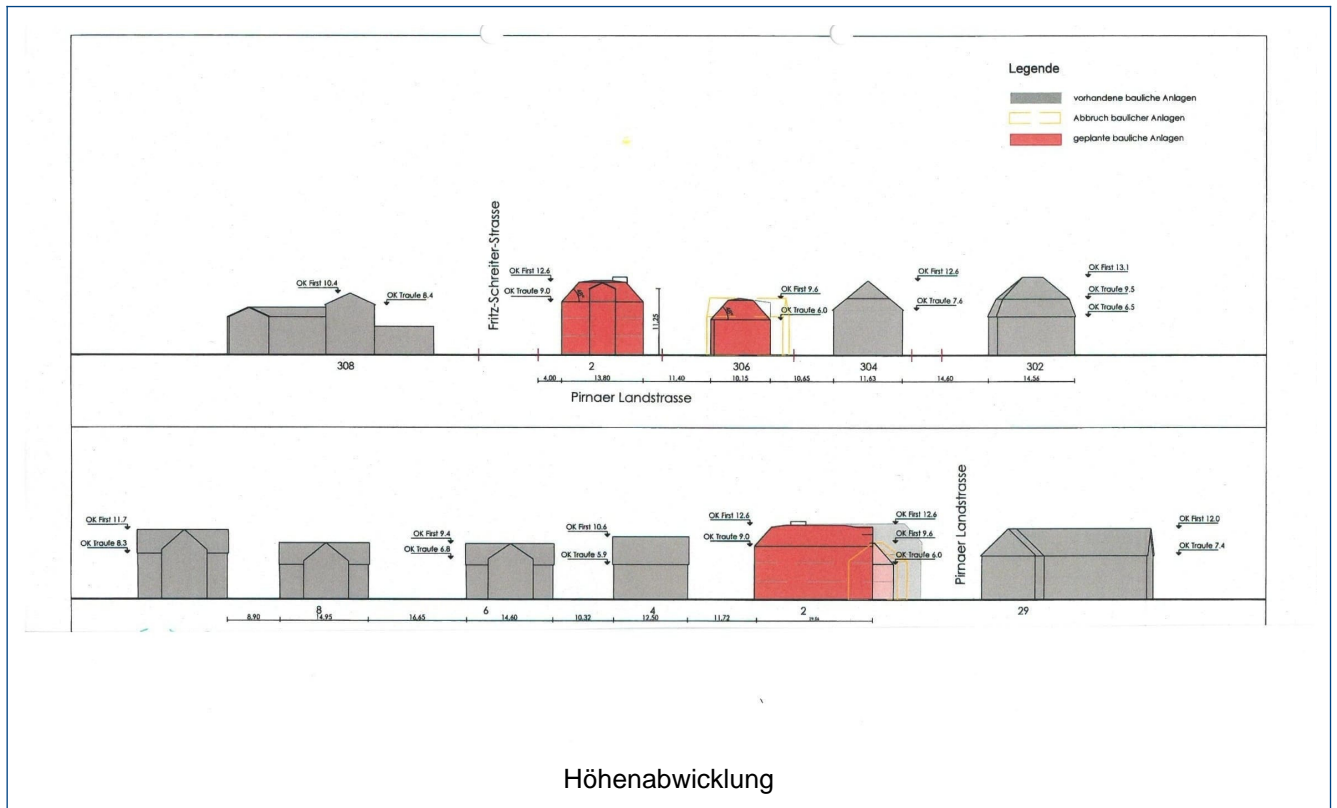
West-Ansicht



Außenans. und Schnitt Haus 1

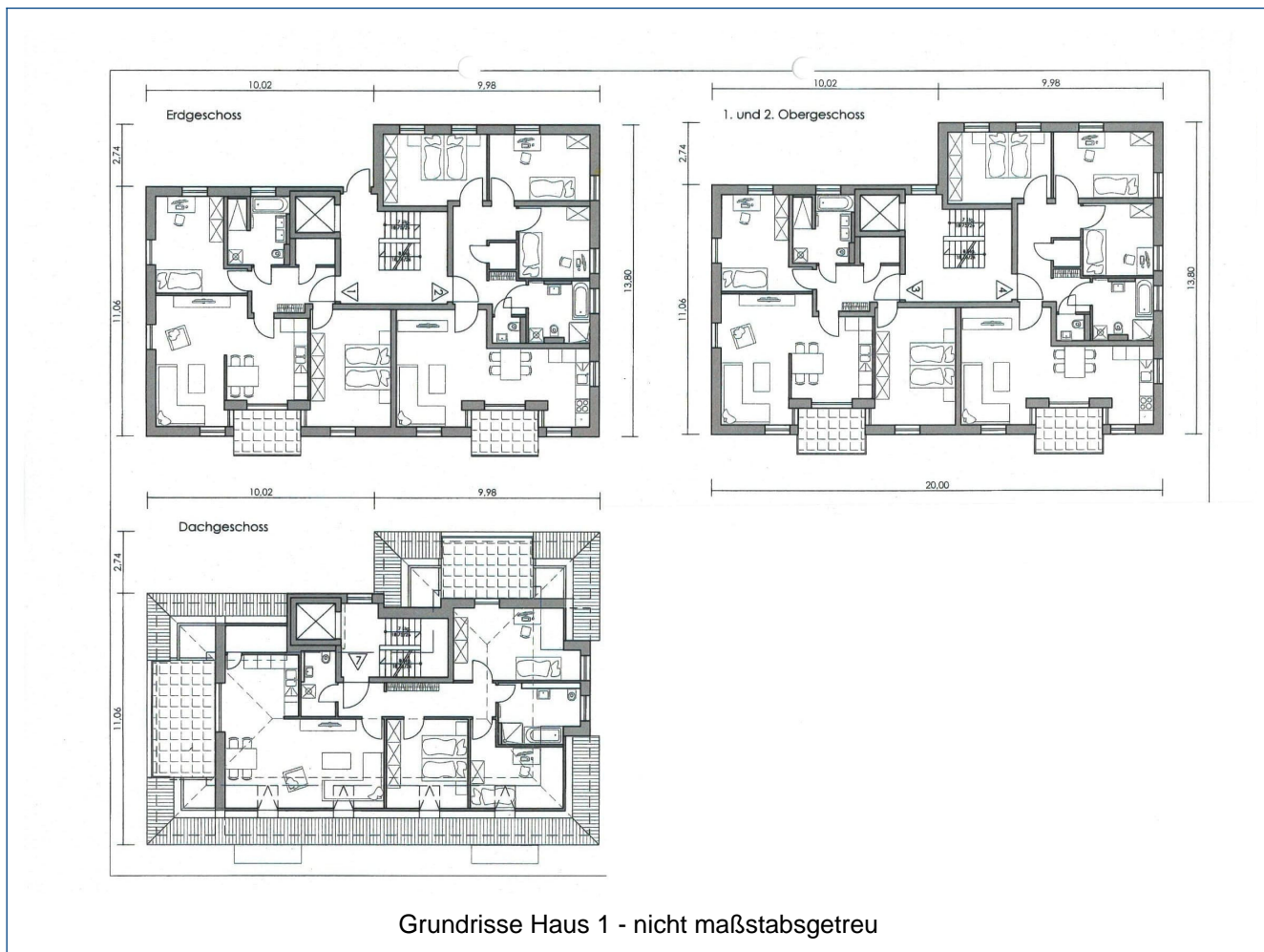


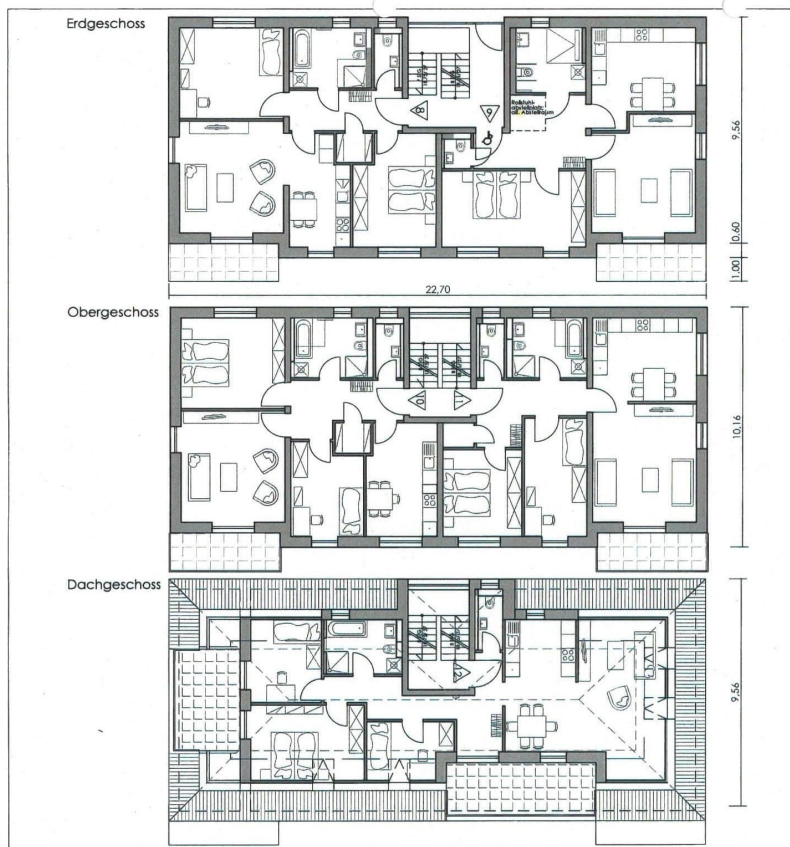
Ansichten und Schnitt Haus 2





altes Haus





Grundrisse Haus 2 - nicht maßstabsgetreu

