
Investor gesucht * Zentrales
Grundstück zur Wohnbebauung *
MFH (12 WE) * DH * RH *
provisionfrei *

Objekt: 2024-35 • 01689 Weinböhla
490.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2024-35
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	01689
Ort	Weinböhla
Grundstücksgröße	ca. 1.541 m ²
Erschliessung	Unerschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Mehrfamilienhaus
Kaufpreis	490.000,00 €
Außen-Provision	provisionsfrei

Beschreibung

Das zentral gelegene Baugrundstück besteht aus 2 angrenzenden Flurstücken und ist fast eben. Für das Grundstück lag eine Baugenehmigung für ein MFH mit 12 Wohneinheiten vor, die wegen Nichtrealisierung des Vorhabens und zeitlichen Ablauf nicht mehr gültig ist und daher neu beantragt werden muss. Ebenfalls würde sich eine Bebauung mit Doppelhäusern oder einem Reihenhaus (2VG+Dach) ins Ortsbild einfügen

Die Verkäuferseite hat dazu schon erste Vorgespräche mit dem Bauamt geführt. Gern unterstützen wir Sie bei der Weiterführung der Gespräche.

Derzeit verzeichnet Weinböhla einen stetigen Zuzug von jungen Familien - auch beeinflussen die Ansiedlungen von Bosch und der Chipindustrie im Dresdner Norden das Wachstum der Gemeinde Weinböhla. Der Flughafen, die Autobahnanschlusstellen der A 4 / A 13 und diese Gewerbegebiete sind nach ca.: 17 Autominuten gut erreichbar.

Lage

Das Baugrundstück befindet sich in zentraler Wohnlage, in unmittelbarer Nähe den Einkaufsmärkten der Gemeinde Weinböhla. Die Ortschaft gilt als staatlich anerkannter Erholungsort und wird als Wohnstandort immer begehrt. Die immer größer werdende Beliebtheit ist vor allem der gut ausgebauten Infrastruktur und der naturreichen Umgebung zu verdanken. So erreichen Sie über die Schnellstraßen S80 und S81 in Kürze die historische Altstadt von Dresden, das neue BOSCH Werk oder den Dresdner Flughafen. Weinböhla bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Bildungseinrichtungen, verschiedenen Dienstleistern sowie einer Eisdielen und einige Restaurants. Mit dem ÖPNV (Straßenbahn, Bus und Regionalbahn) gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit in weitere Orte in der näheren Umgebung. Des Weiteren können hier sämtliche Freizeitaktivitäten ausgeführt werden. Ob Spaziergehen, Wandern oder Inlineskaten – der Elberadweg und die umliegenden Dörfer machen jeden Ausflug zu etwas Besonderem.

Ausstattung Beschreibung

- 1.541 m² Grundstück
- MFH mit 12 Wohneinheiten oder DH / RH Bebauung
- Umgebungsbebauung Mehrfamilienhäuser
- zentrale Lage

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese interessante Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir im Auftrag des Eigentümers nur Anfragen mit Ihrem vollständigen Namen, der vollständigen Anschrift sowie Ihrer Telefonnummer/n bearbeitet können.

Die im Exposé enthaltenen Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht. Der Grundriss dient ausschließlich einer schematischen Übersicht. Im Grundriss enthaltenes Mobiliar, sowie sanitäre Einrichtungsgegenstände gelten als Einrichtungsvorschlag und müssen nicht vorhanden bzw. in Lage und Größe der Realität entsprechen.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben sind ohne Gewähr und wurden nach bestem Wissen gemacht, sie beruhen auf Angaben unserer Auftraggeber und wurden von uns, der ddimmo24 GmbH, nicht selbst überprüft. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Informationen übernehmen wir daher nicht. Eine Zwischenvermarktung bleibt vorbehalten. Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.



Blick Richtung Dresdner Straße



Baufeld

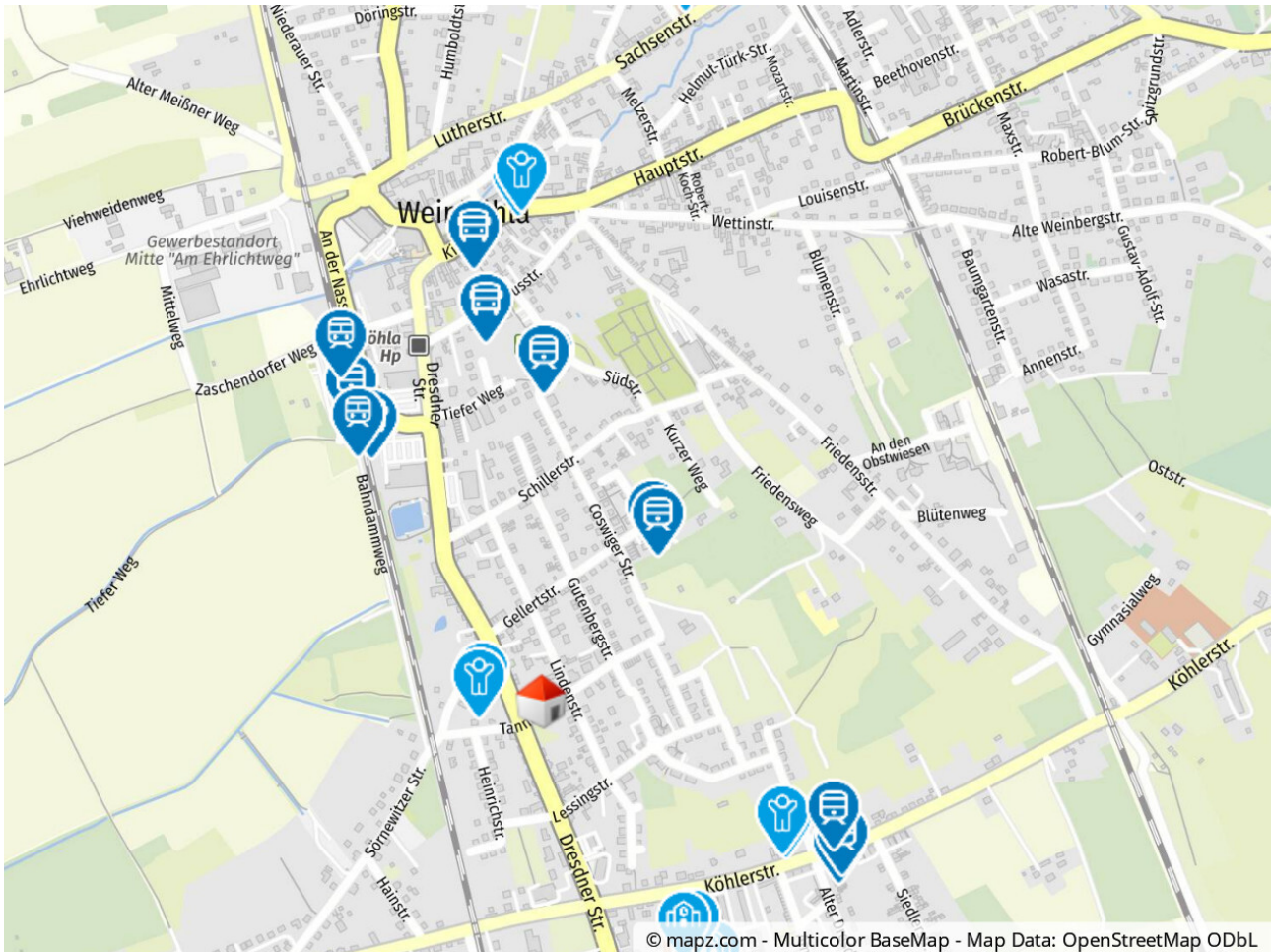


Blick Richtung Tannenstraße



Umgebungsbebauung

Lageplan



Lageplan

Ihr Ansprechpartner



Herr Jörg Kuschmann
ddimmo24 GmbH
Kirchplatz 6
01689 Weinböhla

Mobil: 0162 - 401 00 22

E-Mail: info@ddimmo24.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.