

Exposé

Wohnen in Dürrröhrsdorf-Dittersbach

**Grundstück Baugrundstück Bauland - provisionsfrei,
erschlossen 481 - 837 m²**



Objekt-Nr. OM-292991

Wohnen

Verkauf: **120.250 €**

Ansprechpartner:

Philipp Rumpel

Telefon: 0173 7210230

Fischbacher Straße 2
01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche | 481,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten mehrere Grundstücke zum Kauf in attraktiver und ruhiger Lage an, vor den Toren der Regionen Dresden und der Sächsischen Schweiz.

Im genehmigten B-Plan Gebiet entstehen 36 Parzellen, mit unterschiedlichen Grundstücksflächen von ca. 415 bis 870 m² (Baufeld 1). Die Grundstücke werden provisionsfrei und Bauträgerfrei verkauft, der Kaufpreis liegt bei ca. 240 bis 260 €/m². Darin enthalten sind die Kosten für das Grundstück und die Erschließungskosten.

Die Grundstücke sind erschlossen, es liegen die Medien: Trinkwasser, Strom, Telekom als Glasfaseranschluss, die Regenentwässerung und eine Abwasserdruckleitung für gereinigtes Abwasser (Klärung über Biologische Kleinkläranlage) im Grundstück an.

Die Erschließungsleistungen sind bereits abgeschlossen.

Die Straßen im Baugebiet tragen den Straßennamen: Am Waldblick

Die Zufahrt zum Baugebiet verläuft über das Grundstück Fischbacher Straße 2, die Zufahrt ist über ein eingetragenes Wegerecht gesichert.

Die Grundstücke im Baufeld 1 sind bereits vermessen und vor Ort abgesteckt.

Nach der Vermarktung der Grundstücke im Baufeld 1 folgt das Baufeld 2 und 3, anschließend Baufeld 4.

Aktuell zum Verkauf stehen die Grundstücke im Baufeld 1. In dem Baufeld ist eine 2-geschossige (Vollgeschoss, Keller nicht enthalten) Bebauung mit einem Bebauungsfaktor von 0,4 zulässig. Eine Eingeschossige Ausführung ist ebenfalls möglich.

Im Baufeld 1 gibt es folgende Besonderheiten:

- + Allgemeines Wohngebiet
- + Dachform: Satteldach von 35° - 48°
- + In jedem Grundstück gibt es eine Teilfläche mit eingetragendem Leitungsrecht (Westseite).
- + bis 600 m² Fläche - Kaufpreis 250 €/m²
- + ab 600 m² Fläche - Kaufpreis 240 €/m²

Sonstiges

Lebensraum Konzept GmbH

Alte Hauptstraße 88

01833 Dürrröhrsdorf-Dittersbach

E-Mail: info@lebensraum-konzept.com

Geschäftsführender Gesellschafter: Philipp Rumpel

Gerichtsstand Dresden

Registergericht Dresden, HRB 42326

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO erteilt durch das Landratsamt Pirna.

Lage

Wilschdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und hat ca. 700 Einwohner.

Wilschdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur B6 und bietet somit eine optimale Anbindung in Richtung Dresden (ca. 10 min, Innenstadt / Flughafen ca. 30 min), Bischofswerda, Radeberg, Pirna (je ca. 15 min) und dem Nationalpark Sächsische Schweiz.

Von Wilschdorf fahren die Buslinien 261 (Dresden – Sebnitz) und 233 (Dürrröhrsdorf-Dittersbach), diese sind zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen. Eine Zusanbindung steht ab Dürrröhrsdorf und Helmsdorf zur Verfügung, in die Richtungen Pirna und Neustadt. Des Weiteren steht eine Zusanbindung in Arnsdorf zur Verfügung in die Richtungen Bautzen / Görlitz, Dresden und Zittau.

Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte, die Grundschule befindet sich im 5 Minuten (Auto) entfernten Dürrröhrsdorf. Weiterführende Schulen finden Sie in den nahegelegenen Orten Stolpen, Weißig und Pirna.

In der Gemeinde stehen alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. In 5 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Fleischerei Gelbrich.

Die medizinische Versorgung ist in der Gemeinde vorhanden. Im erweiterten Umkreis befinden sich Fitness-Studios, Museen, Baumärkte, Kinos, Restaurants und alles was darüber hinaus noch benötigt wird.

Das nächste Restaurant mit Biergarten erreichen Sie, in nur 15 Minuten Fußweg, durch das angrenzende Waldstück, welches auch zu einem Spaziergang einlädt.

In Wilschdorf und der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach sorgt eine Vielzahl von Vereinen für eine interessante Freizeitgestaltung. Im Ort sind dies unter anderem die Freiwillige Feuerwehr, die Motorradfreunde, der Reit- und Fahrverein und der Heimatverein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

GRUNDSTÜCKE ZU VERKAUFEN

Wo?

01833 Wilschdorf

Am Waldblick

Was?

erschlossene Grundstücke mit Glasfaser (Telekom)
von ca. 415 – 870 m²

Aktuell 7 Grundstücke im Verkauf

Wohngebiet

Kosten?

Ab 240 €/m²



Exposé Seite 1

Objektbeschreibung

Wir bieten mehrere Grundstücke zum Kauf in attraktiver und ruhiger Lage an, vor den Toren der Regionen Dresden und der Sächsischen Schweiz.

Im genehmigten B-Plan Gebiet entstehen 36 Parzellen, mit unterschiedlichen Grundstücksflächen von ca. 415 bis 870 m² (Baufeld 1). Die Grundstücke werden provisionsfrei verkauft, der Kaufpreis liegt bei ca. 240 – 260 €/m², darin enthalten sind die Kosten für das Grundstück und die Erschließungskosten.

Die Grundstücke sind erschlossen, es liegen die Medien: Trinkwasser, Strom, Telekom als Glasfaseranschluss, die Regenentwässerung und eine Abwasserdruckleitung für gereinigtes Abwasser im Grundstück an.

Die Erschließungsleistungen sind bereits abgeschlossen.

Die Straßen im Baugebiet tragen den **Straßennamen: Am Waldblick**

Die Grundstücke im Baufeld 1 sind bereits vermessen und vor Ort abgesteckt.

Nach der Vermarktung der Grundstücke im Baufeld 1 folgt das Baufeld 2 und 3, anschließend Baufeld 4.



Exposé Seite 2

Exposé - Galerie

Aktuell zum Verkauf stehen die Grundstücke im **Baufeld 1**. In dem Baufeld ist eine 2 geschossige (Vollgeschoss, Keller nicht enthalten) Bebauung mit einem Bebauungsfaktor von 0,4 zulässig.

Im **Baufeld 1** gibt es folgende Besonderheiten:

- Allgemeines Wohngebiet
- Dachform: Satteldach von 35° - 48°
- In jedem Grundstück gibt es eine Teilfläche mit eingetragenem Leitungsrecht (Westseite).

Übersicht Grundstücksgrößen:

Parzelle Nr.	Baufeld	Fläche nach Vermessung	Flurstücksnummer
4	1	837,00 m ²	38/41
8	1	757,00 m ²	38/42
11	1	672,00 m ²	38/43
13	1	643,00 m ²	38/44
15	1	488,00 m ²	38/45
15.1	1	483,00 m ²	38/46
18	1	481,00 m ²	38/47
18.1	1	554,00 m ²	38/48



Exposé Seite 3

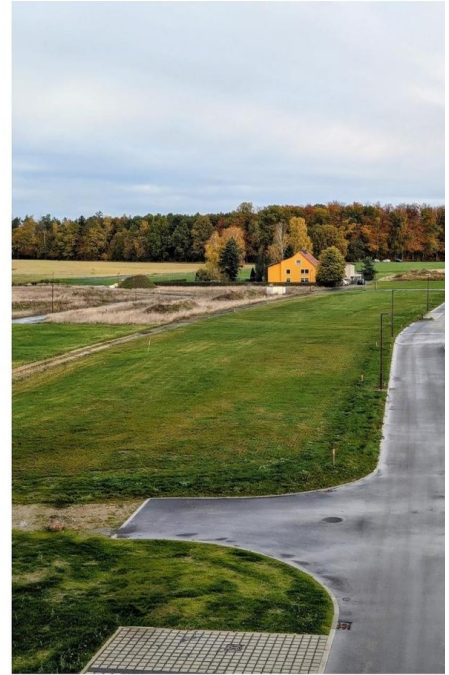
Bilder Baugebiet vor Beginn der Erschließungsarbeiten



Exposé Seite 4

Exposé - Galerie

Bilder Baugebiet nach Ende der Erschließungsarbeiten



Exposé Seite 5

Lagebeschreibung

Wilschdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach und hat ca. 700 Einwohner.

Wilschdorf liegt in unmittelbarer Nähe zur B6 und bietet somit eine optimale Anbindung in Richtung Dresden (ca. 10 min, Innenstadt / Flughafen ca. 15 min), Bischofswerda, Radeberg, Pirna (je ca. 15 min) und dem Nationalpark Sächsische Schweiz.

Von Wilschdorf fahren die Buslinien 261 (Dresden – Sebnitz) und 233 (Dürrröhrsdorf-Dittersbach), diese sind zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen. Eine Zuganbindung steht ab Dürrröhrsdorf und Helmsdorf zur Verfügung, in die Richtungen Pirna und Neustadt. Sowie ab Arnsdorf in die Richtungen Dresden, Bautzen / Görlitz und Zittau.

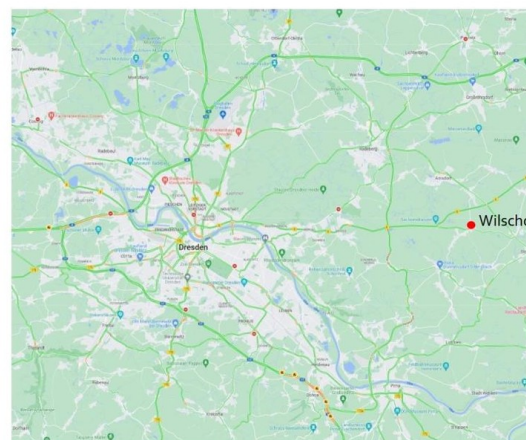
Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte, die Grundschule befindet sich im 5 Minuten (Auto) entfernten Dürrröhrsdorf. Weiterführende Schulen finden Sie in den nahegelegenen Orten Stolpen, Weißig und Pirna.

In der Gemeinde stehen alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. In 5 Minuten erreichen Sie zu Fuß die Fleischerei Gelbrich.

Die medizinische Versorgung ist in der Gemeinde vorhanden. Im erweiterten Umkreis befinden sich Fitness-Studios, Museen, Baumärkte, Kinos, Restaurants und alles was darüber hinaus noch benötigt wird.

Das nächste Restaurant mit Biergarten erreichen Sie, in nur 15 Minuten Fußweg, durch das angrenzende Waldstück, welches auch zu einem Spaziergang einlädt.

In Wilschdorf und der Gemeinde Dürrröhrsdorf-Dittersbach sorgt eine Vielzahl von Vereinen für eine interessante Freizeitgestaltung. Im Ort sind dies unter anderem die Freiwillige Feuerwehr, die Motorradfreunde, der Reit- und Fahrverein und der Heimatverein.



Kartendaten ©2022 GeoBasis-DE/BKG (©)

Exposé Seite 6

Exposé - Galerie

Umgebung



Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, würden wir uns freuen von Ihnen zu hören. Bitte kontaktieren Sie uns hierzu, damit wir einen individuelle Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren können.

info@lebensraum-konzept.com

0173/7210230

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene notarielle Kaufvertrag. Unser Angebot ist freibleibend, Änderungen und Zwischenverkauf behalten wir uns vor. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

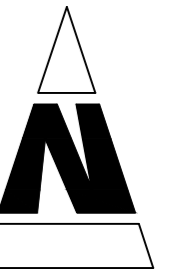
Exposé Seite 7

Exposé - Anhänge

1. Übersichtsplan Grundstücke
2. Bebauungsplan

Anlage einer Steuobstwiese

Retentionsraum



WA	o
0,4	0,8
II	ED
FD,WD,SD 15°-35°	

WA	o
0,4	0,8
II	ED
FD,WD,SD 15°-35°	

WA	o
0,4	0,8
II	ED
FD,WD,SD 15°-35°	

WA	o
0,4	0,8
II	ED
SD 35°- 48°	

WA	o
0,4	0,8
II	ED
SD 35°- 48°	

WA	o
0,4	1,2
III	HG
WD,SD 15°-38°	
EGFH max. 268 m	
FH 280 m	

WA	o
0,4	0,8
II	ED
SD 35°- 48°	

MI	o
0,4	0,8
II	ED
FD,WD,SD 15°-35°	

- = verfügbar
- = reserviert
- = verkauft



K37_04

28a

28b