

# Exposé

**Wohnen in Zörbig**

**Bauland / Baugrundstück in Zörbig – 5.216 m<sup>2</sup> mit  
Projektpotenzial**



Objekt-Nr. OM-414325

**Wohnen**

Verkauf: **200.000 €**

Jeßnitzer Straße  
06780 Zörbig  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Grundstücksfläche

5.216,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück DIREKT in Zörbig (Sachsen-Anhalt).

Das Grundstück besteht aus drei Flurstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 5.216 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für eine wohnwirtschaftliche Bebauung, z. B. Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder ein kleines Wohnprojekt für Investoren und Bauträger.

Die Erschließung ist teilweise vorhanden: Strom- und Trinkwasserversorgung liegen an, die Gasleitung befindet sich in der Straße. Durch die vorhandene Infrastruktur und die ruhige, dennoch zentrale Lage bietet das Grundstück hervorragende Voraussetzungen für eine nachhaltige Wohnbebauung.

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Details, Lageplan und Informationen zur Bebauungsmöglichkeit stellen wir Ihnen bei Interesse gerne zur Verfügung.

## Lage

Das Grundstück befindet sich in Zörbig (Sachsen-Anhalt).

Zörbig ist eine gewachsene Kleinstadt mit guter Anbindung an die umliegenden Städte Halle (Saale) und Leipzig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und eignet sich ideal für eine wohnwirtschaftliche Bebauung. Aufgrund der zentralen Lage und der vorhandenen Nachfrage ist das Grundstück sowohl für Eigennutzer als auch für Bauträger und Investoren interessant.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# **Exposé - Anhänge**

1. Exposé Baugrundstück Zörbig



Ihr persönliches Exposé

 Attraktives Baugrundstück mit  
Entwicklungs potenzial – Zörbig



# TSYNN

## Attraktives Baugrundstück mit Konzept – Zörbig Zentrum

Das Grundstück besteht aus 3 nebeneinanderliegenden Flurstücken:

- Flurstück 69/1: 3.323 m<sup>2</sup>
- Flurstück 70/8: 934 m<sup>2</sup>
- Flurstück 70/9: 959 m<sup>2</sup>
- Gesamtfläche: ca. 5.216 m<sup>2</sup>

Die Erschließung erfolgt über eine befestigte Anliegerstraße mit Geh- und Radweg, Straßenbeleuchtung und Parkmöglichkeiten.

In der Straße liegen Versorgungsleitungen für Strom und Trinkwasser; ein Erdgasanschluss ist in ca. 25 m Entfernung vorhanden.

Das Grundstück ist eben und dreieckig zugeschnitten und eignet sich hervorragend für den Bau von Wohnhäusern oder sozialen Einrichtungen.

Bestehende Projektideen





Für das Grundstück liegen zwei ausgearbeitete Konzeptideen vor:

a) Wohnbebauung:

Modernes Konzept für mehrere freistehende oder gekoppelte Einfamilienhäuser mit ansprechender, energieeffizienter Architektur.

Visualisierungen und Beispielplanung bereits vorhanden.

b) Pflege- oder Seniorenwohnanlage:

Alternative Nutzung als Pflege- oder Seniorenheim mit betreutem Wohnen möglich.

Das Grundstück bietet optimale Größe und Zuschnitt für eine Einrichtung dieser Art.

Beide Konzepte können individuell angepasst und weiterentwickelt werden – sofortige Umsetzung möglich.

Lage – zentral, ruhig, gut angebunden

# Schnelle Erreichbarkeit wichtiger Städte



Bitterfeld-Wolfen  
~15 Minuten



Halle (Saale)  
~20 Minuten



Dessau-Roßlau  
~30 Minuten



Köthen (Anhalt)  
~20 Minuten



Leipzig  
~40-45 Minuten



Berlin  
~1 Stunde 30  
Minuten



Ihr neues Zuhause – mitten im  
Herzen von Sachsen-Anhalt

Das Grundstück liegt an der Jeßnitzer Straße in 06780 Zörbig, in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet am östlichen Stadtrand. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, Ärzte, Banken und gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar.

Bushaltestellen mit Linien Richtung Halle, Bitterfeld, Dessau und Wolfen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bahnhöfe in Bitterfeld und Stumsdorf bieten Anschluss an den Regional- und Fernverkehr.

Die Verkehrsanbindung über die A9 (Abfahrt Bitterfeld-Wolfen) liegt nur ca. 5 km entfernt.



Dieses Grundstück bietet die ideale Grundlage für Investoren, Bauträger oder soziale Träger, die nach einem Standort mit hoher Nachfrage und solider Infrastruktur suchen.

Die Kombination aus Größe, Lage und bestehender Planung macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit in der Region.

Projektunterlagen, Visualisierungen und Flächenpläne sind auf Anfrage erhältlich.