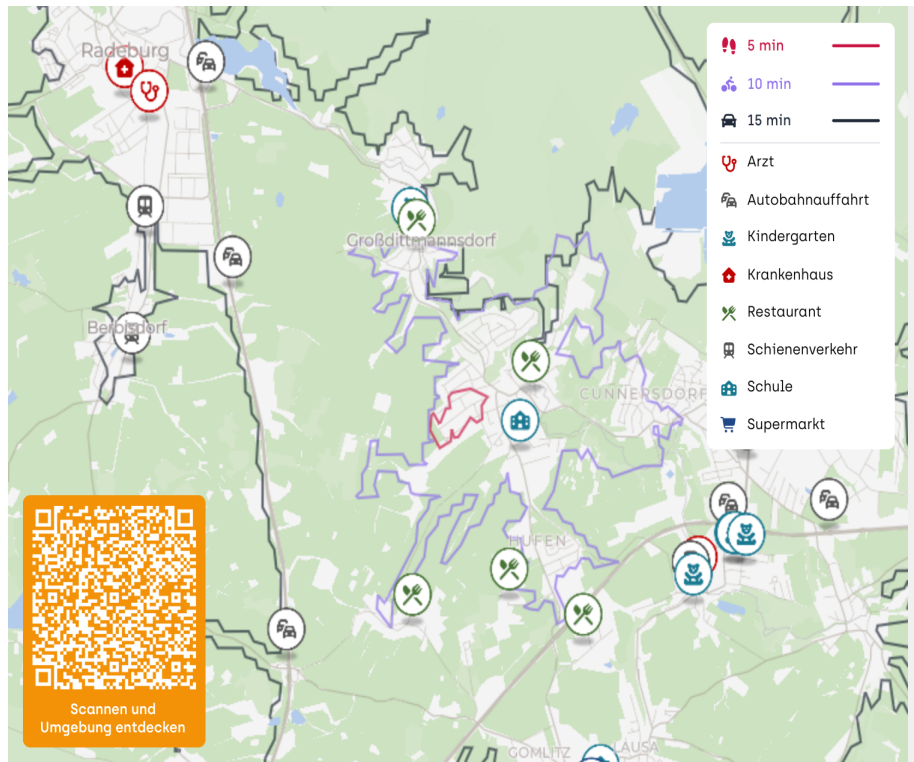




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LIF-82557

Der perfekte Platz für Ihr neues Zuhause!

Eckdaten

Kaufpreis	180.000,00 €
Provision	7,14% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.
Grundstücksfläche	450,0 m²

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück liegt in einem ruhigen, gewachsenen Umfeld im Dresdner Norden mit guter Erreichbarkeit in Richtung Ottendorf Okrilla, Radeburg und Dresden. Die Umgebung ist geprägt von viel Platz, einer eher kleinteiligen Nachbarschaft und einem hohen Anteil an Eigentum, was für ein stabiles Wohnumfeld spricht. Gleichzeitig sind die Wege zu den Dingen des Alltags angenehm kurz.

Für die tägliche Versorgung finden Sie einen Bäcker in der Nähe, etwa Bäckerei Stephan in ca. 1 km. Für den größeren Einkauf liegen mehrere Supermärkte wie Netto Marken Discount in ca. 0,5 km Entfernung sowie REWE und PENNY in ca. 3 bis 4 km Entfernung. Auch medizinisch ist die Lage gut aufgestellt: Eine Apotheke wie die Hirsch Apotheke erreichen Sie in ca. 4 km, Arztpraxen befinden sich ebenfalls in einem Umkreis von ca. 3 bis 5 km.

Die Anbindung ist alltagstauglich und flexibel. Eine Bushaltestelle wie Am Eichelberg liegt fußläufig in ca. 0,5 km. Der nächste Bahnanschluss ist mit den Stationen Hermsdorf bei Dresden und Ottendorf Okrilla Süd in ca. 3 bis 4 km gut erreichbar. Mit dem Auto gelangen Sie zu mehreren Autobahnauffahrten in ca. 3 km, was Pendeln und regionale Wege deutlich erleichtert. Der Flughafen Dresden ist in ca. 5 bis 6 km erreichbar und bietet zusätzliche Mobilität für Geschäftsreisen und private Trips.

Auch Freizeit und Ausgleich kommen nicht zu kurz. Restaurants wie der Gasthof Medingen liegen in ca. 1 km, weitere Gasthöfe in ca. 2 km. Für Spaziergänge und Erholung bieten sich mehrere Grünflächen in ca. 3 km an, darunter der Schlosspark Hermsdorf. Sportliche Angebote wie fit plus Ottendorf Okrilla oder Sporthallen befinden sich in ca. 3 km Entfernung. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildung und Betreuung, etwa zur Grundschule Sonnenblumenschule Medingen in ca. 1 km sowie zu Kindertagesstätten in ca. 2 bis 4 km. Neubau einer Kindertagesstätte in unmittelbarer Nähe des Grundstücks in Erstellung.

Ergänzend zur Infrastruktur unterstreichen die Rahmendaten der Umgebung den wohnlichen Charakter: eine hohe Eigentümerquote von ca. 85 Prozent, ein niedriger Leerstand von ca. 4 Prozent und im Schnitt großzügige Wohnflächen pro Wohnung. Insgesamt ergibt sich eine Lage, die Ruhe und Alltagsstauglichkeit überzeugend verbindet.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 450 m² großes, voll erschlossenes Wohngrundstück (ELT, Trinkwasser, Abwasser), das eine solide Grundlage für die Umsetzung Ihres Bauvorhabens bietet. Somit sind hohe Kosten für diese Bauleistungen und Genehmigungen nicht mehr erforderlich. Leerrohre für zusätzliche Medien sind im Erdreich verbaut.

Die Bebauung richtet sich nach dem geltenden Bebauungsplan (Ahornstr. am Kronberg), welchen Sie online bei der Gemeinde Ottendorf-Okrilla einsehen können. Sodass Sie auf einer klaren planungsrechtlichen Basis aufbauen können.

Aktuell befindet sich noch ein Altbestand (DDR-Gartenlaube) auf dem Grundstück.

Das Grundstück befindet sich in der zweiten Reihe (rückwärtiges Baugrundstück) und ist über eine vorhandene Zufahrt gut erreichbar. Durch die vorhandene Erschließung sind die wesentlichen Voraussetzungen für einen zügigen Projektstart gegeben. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und besprechen mit Ihnen die Möglichkeiten, die sich aus dem Bebauungsplan und dem aktuellen Verfahrensstand ergeben.

Das Grundstück ist ideal für Käufer, die Wert auf eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage legen, da es sich in einer gut erschlossenen Umgebung befindet.

Nutzen Sie die Chance, in eine wertbeständige Immobilie zu investieren und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume!

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)