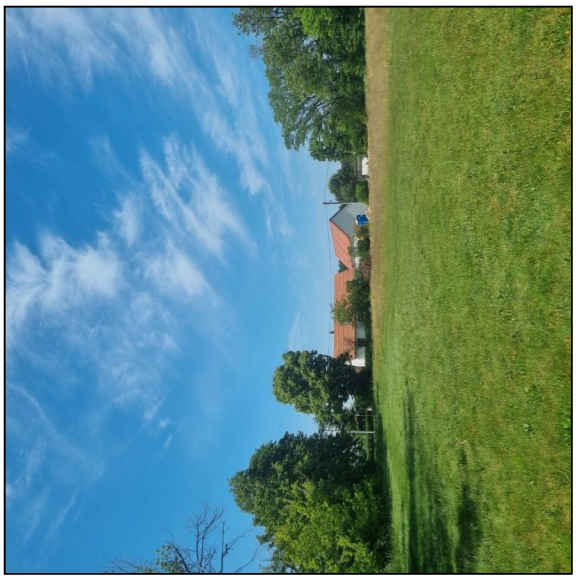
Lust auf Bauen – Baugrundstück in Kaltwasser 1153m²

02829 Neißeaue OT Kaltwasser, Grundstück gemischt genutzt zum Kauf

Grundstücksgröße:	1.153 m²
Kaufpreis:	24.500 EUR
Maklercourtage:	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.



Baugrundstück in der Gemeinde Neißeaue

Zum Verkauf steht eines von drei Baugrundstücken in der Ortschaft Kaltwasser mit Potential zum Eigenheimbau. Das Flurstück liegt zwischen der Horkaer Str. und der Dorfauen, umfasst 1.153 m² und ist als Baugrundstück klassifiziert. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor. Das derzeitige Wiesen-Grundstück ist teilerschlossen. Versorgungsleitungen für Trinkwasser / Frischwasser, Strom und Internet / Telefonie ist über beide angrenzenden Straßen möglich. Die Abwasserversorgung erfolgt dezentral (keine Entwässerung über städtische oder Gemeindeleitungen). Baumaßnahmen und Kosten für die Errichtung von Hausanschlüssen trägt satzungsmäßig der Grundstückseigentümer.
Auf dem Flurstücken befindet sich gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 ein besonders geschütztes Biotop in Form einer „mageren Frischwiese“. Die Gemeinde Neißeaue hat sich als Verkäufer im Vorfeld für eine entsprechende Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der Zerstörung dieses Biotops verpflichtet. Die Kosten der Maßnahme sind im Verkaufspreis bereits enthalten.
Die Fläche ist weiterhin von mehrere höhlenreiche Einzelbäumen eingegrenzt, welche ebenfalls nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 zum gesetzlich geschützten Biotop gehören. Der Schutz dieses Baumbestandes im Randbereich der Grundstücke ist auch trotz Bebauung der Grundstücke zu gewährleisten (ca. 179m² am Südrand des Grundstückes).
Entstehende Vermessungskosten für das Baugrundstück sowie alle mit der Durchführung des Kaufvertrages verbundenen Kosten trägt der Käufer.

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Scan mich

Ansprechpartner: Mathias Krahl

mk@ft-immobilien.com 03581 / 8 77 66 55 03581 / 8 77 66 62

F.T. Immobilien Hausverwaltungen GmbH • Hospitalstraße 36 / Berliner Straße 14 • 02826 Görlitz

Lageplan

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Neißeaue ist die östlichste Gemeinde Deutschlands und grenzt im Süden an die große Kreisstadt Görlitz und im Norden an die Stadt Rothenburg/Oberlausitz.
Die Ortschaft ist überwiegend mit Ein- und Zweifamilienhäusern besiedelt. Die Landschaft zeichnet sich vor allem durch Grünfläche, Landwirtschaftsflächen und kleinere Wälder ab. Ländlich geprägt, aber doch zentral zwischen den Städten Görlitz, Niesky und Rothenburg, sowie nur wenige Minuten vom Industriegebiet Kodersdorf entfernt, bietet die Gemeinde viele Möglichkeiten, Beruf und Familie in Einklang zu bringen. und die Freiheiten des Lebens „auf dem Lande“ zu genießen.
Mit insgesamt 3 Kitas (2 in kommunaler Trägerschaft), einer evangelischen Kindertagesstätte, einer Grundschule mit Hort gehört die Gemeinde zu den familienfreundlichsten Kommunen der Region.
Die fußläufig erreichbaren Badeseen „Inselsee“ und „Waldsee“, der Kinderspielpark Kaltwasser, der in Nord-Süd-Richtung durchlaufende Oder-Neiße-Radweg und natürlich der östlichste Punkt Deutschlands sind nur einige der Freizeit- und Erholungsangebote. Ein Stück weiter nord-östlich befindet sich die überregional bekannte Abenteuer- und Freizeitanlage "Kulturinsel Einsidel", die zahlreiche Unterhaltungsmöglichkeiten für Groß und Klein bietet. Die alternativ-kulturelle Anlage verfügt über weitreichende Außenanlagen mit Erlebnis-Charakter, Labyrinthe, ein eigenes Theater und ein Baumhaushotel. Übers Jahr verteilt werden verschiedene individuelle Programme angeboten.
Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde unter http://www.neisseaue.de

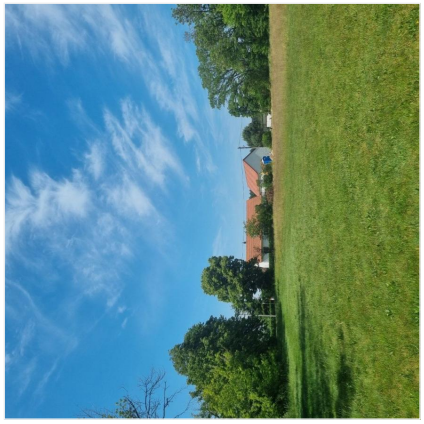
Scan mich
Eine gute Adresse... ft-immobilien.com
Ansprechpartner: Mathias Krahl
mk@ft-immobilien.com 03581 / 8 77 66 55 03581 / 8 77 66 62

Das Grundstück ist ca. 15 Fahrminuten von den jeweiligen Städten Görlitz, Niesky und Rothenburg entfernt. Auch die Autobahnanbindung zur A4 sowie das Gewerbegebiet in Kodersdorf sind in 10 Minuten per Pkw erreichbar. Die Anbindung an das Bahnnetz (Zugverbindung zwischen Cottbus und Görlitz) ist mit dem Bahnhof in Kordersdorf in dieser Zeit erreichbar.

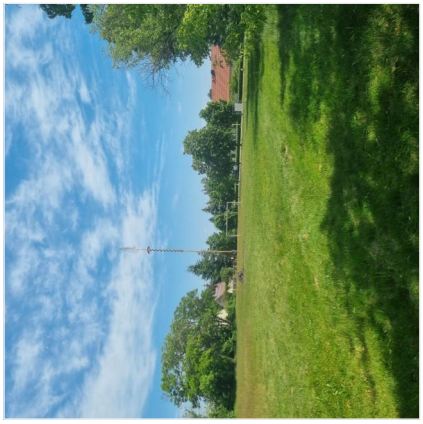
Widerrufsbelehrung für Verbraucher:

Alle Angaben beruhen auf uns erteilten Informationen, für deren Richtigkeit wir keine Haftung übernehmen.
Das Angebot ist freibleibend, ein Zwischenverkauf vorbehalten.
Gesetzliche Widerrufsbelehrung: https://ft-immobilien.com/widerrufsbelehrung

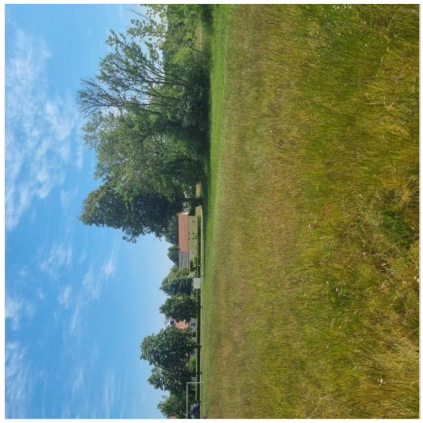
Ansprechpartner: Mathias Krahl
mk@ft-immobilien.com 03581 / 8 77 66 55 03581 / 8 77 66 62



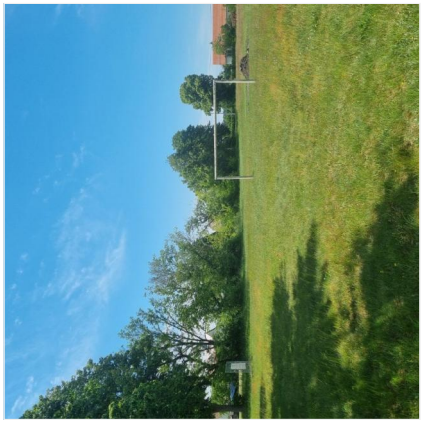
Ansicht Nord-West



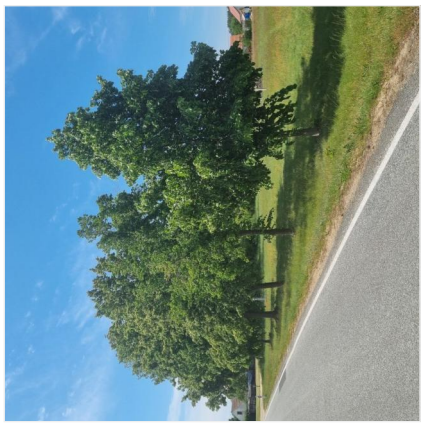
Ansicht Nord-Ost



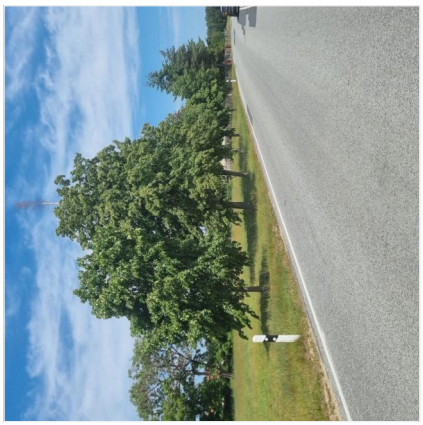
Ansicht Süd-Ost



Ansicht Süd-West



Straßenansicht nach Süd



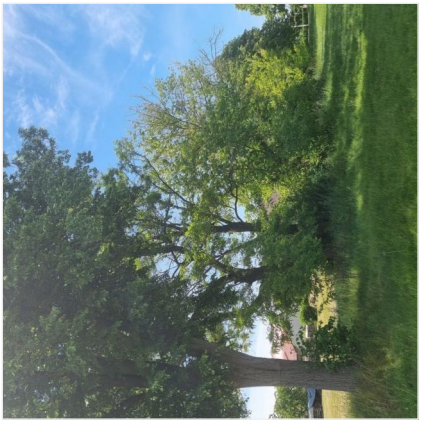
Straßenansicht nach Nord

Scan mich

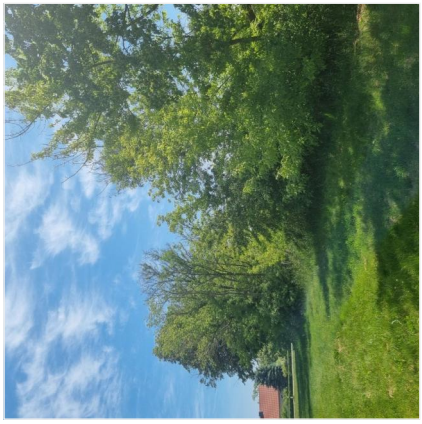
Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krahl

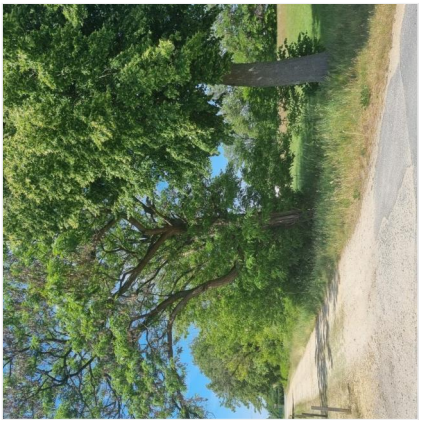
mk@ft-immobilien.com 03581 / 8 77 66 55 03581 / 8 77 66 62



Biotop Südrand 01

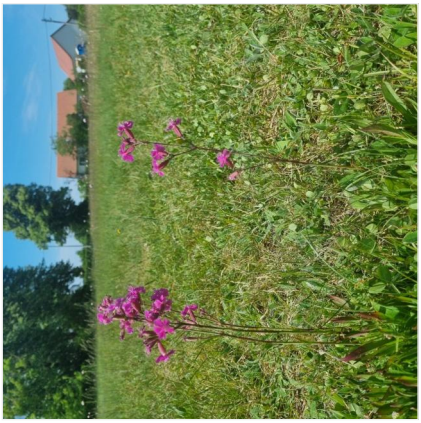


Biotop Südrand 02



Biotop Südrand 03

Biotop Südrand 04



Grundstücksmitte

Flurstück 141-1

Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krahl

mk@ft-immobilien.com 03581 / 8 77 66 55 03581 / 8 77 66 62

Scan mich

Eine gute Adresse... ft-immobilien.com

Ansprechpartner: Mathias Krahl

mk@ft-immobilien.com 03581 / 8 77 66 55 03581 / 8 77 66 62