

Objektnr. 604732

Attraktives Wohnbaugrundstück mit genehmigtem B-Plan in Zwickau bis zu 27.500 m² BGF realisierbar

Planitzer Straße Array, 08056 Zwickau (Schedewitz)



Visualisierung



Visualisierung



Vis. Mehrzweckgebäude

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zinshaus Renditeobjekt
Grundfläche 41.843,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis	5.200.000,00 €
Maklerprovision	309.400,00 €
	(= 5,95%, inkl. MwSt.)



Visualisierung



Wohnbebauung Gartenstadt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier ein baureifes Wohnbaugrundstück mit genehmigtem Bebauungsplan (B – Plan Nr. 121) in einer attraktiven Zwickauer Lage. Die Grundstücksfläche umfasst ca. 41.843 m² und liegt verkehrsgünstig südwestlich vom Zentrum. Die Umgebung ist geprägt durch eine Reihenhausbauung.

Der Bebauungsplan ist seit wenigen Wochen rechtskräftig. Das Gesamtprojekt ist vollständig bis zur B-Plan Reife durchgeplant und umfasst Erschließung, Straßenbau sowie die vollständige naturschutzrechtliche Vorbereitung einschließlich Rodung und Kompensationsmaßnahmen.

Aktuell sind zwei Entwicklungsvarianten umsetzbar:

Variante 1: Reihenhausquartier mit Mehrzweckgebäude

- 76 Reihenhäuser
- 1 Mehrzweckgebäude mit bis zu 5 Vollgeschossen
- > ca. 7.700m² BGF
- > Nutzungskonzept: betreutes Wohnen, altengerechtes Wohnen, Mikroapartments oder Boardinghouse
- > Tiefgarage mit ca. 1500m²

Gesamt – BGF: ca. 18.000m²

Variante 2: Mischquartier aus Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern

- 26 Reihenhäuser
- 11 Mehrfamilienhäuser mit klassischem Geschosswohnungsbau
- 1 Mehrzweckgebäude an der Planitzer Straße
- > ca. 7.700m² BGF
- > Nutzungskonzept: betreutes Wohnen, altengerechtes Wohnen, Mikroapartments oder Boardinghouse
- > Tiefgarage mit ca. 1500m²

Gesamt-BGF: ca. 27.500 m², davon:

- ca. 20.000 m² für Wohnen (Reihenhäuser + MFH)
- ca. 7.500 m² für das Mehrzweckgebäude

Der Verkauf sollte Vorzugsweise als Share-Deal abgewickelt werden, alternativ ist aber auch ein Asset-Deal vorstellbar.

Das Verkaufspaket enthält:

- Grundstück
- genehmigter B-Plan (Nr. 121)
- komplette Planung für Bebauung
- Erschließungs- und Straßenbauplanung
- Komplette naturschutzrechtliche Genehmigungen inkl. Waldumwandlung mit Ersatzflächen und Aufforstung
- sämtliche Verträge für Ersatz- und Ausgleichsflächen

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Das geplante Wohnbaugebiet im Bereich Planitzer Straße / Obersteigerweg in Zwickau befindet sich in einer attraktiven und gut erschlossenen Wohnlage im südwestlichen Stadtgebiet, in direkter Nähe zum Stadtteil Planitz. Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute verkehrstechnische Anbindung aus: In wenigen Fahrminuten sind sowohl der Autobahnanschluss Zwickau-West (A72) als auch die Bundesstraße B93 erreichbar, die eine schnelle Verbindung in die Zwickauer Innenstadt sowie zu überregionalen Verkehrsnetzen bieten.

Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Buslinien sowie die Straßenbahnlinie sorgen für eine komfortable Anbindung an die Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie umliegende Stadtteile. Damit ist eine hohe Mobilität sowohl mit dem Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gewährleistet.

Die Infrastruktur rund um das Gebiet ist hervorragend ausgebaut: Mehrere größere Einkaufszentren, Supermärkte sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote (Ärzte, Apotheken, Banken) befinden sich in wenigen Minuten Entfernung. Zudem bietet die Umgebung vielfältige Angebote im Bereich Freizeit, Sport und Kultur – darunter das Stadion Zwickau, die Stadthalle, das Freibad Crossen sowie zahlreiche Sportanlagen und Naherholungsflächen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls im näheren Umfeld vorhanden und bequem erreichbar.

Das Grundstück selbst liegt in einer durchgrünten Randlage in einem von Reihen- und Einfamilienhäusern geprägten Siedlungsgebiet. Die ruhige und familienfreundliche Umgebung verbindet die Vorzüge stadtnaher Wohnqualität mit dem Erholungswert einer naturnahen Lage. Der B-Plan schafft ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges, durchdachtes Wohnquartier mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.