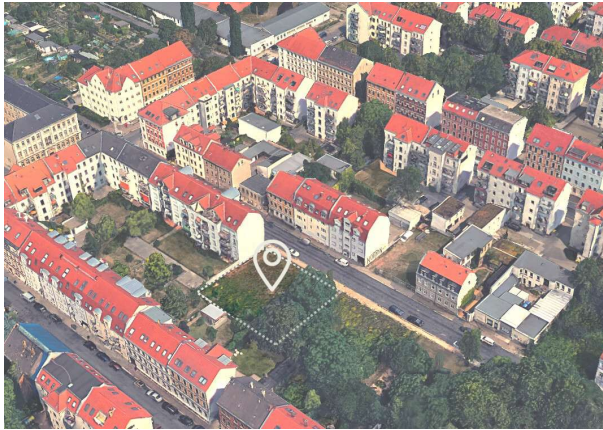


Objektnr. 603224

Attraktives voll erschlossenes Baugrundstück in Alt-Paunsdorf

04328 Leipzig (Paunsdorf)



Aufsicht auf das Grundstück

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

Objektart Wohnen
Grundfläche 724,00 m²

Kaufpreis

Kaufpreis	420.000,00 €
Maklerprovision	24.990,00 € (= 5,95%, inkl. Mwst.)



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme

Objektbeschreibung

Das erschlossene Grundstück ist auf der rechten Seite von einem Wohnhaus und auf der linken Seite von einem weiteren Baugrundstück gefasst und kann in geschlossener Bauweise bebaut werden. Für das Grundstück liegt seit einiger Zeit eine Baugenehmigung über vier Reihenhäuser vor. Die Genehmigung ist bis Mai 2026 gültig. Laut derzeitiger Planung haben die Reihenhäuser je 120m² Wohnfläche, also 480m² Gesamtfläche. Das Grundstück ist schon offiziell geteilt.

Sollte Interesse an einer Neuplanung bestehen, wäre deutlich mehr Wohnfläche möglich. Die Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft verfügen über 3 Vollgeschosse und je 1 Mansard- und Dachgeschoss. Bei entsprechend angepasster Bebauung auf dem beworbenen Grundstück wären über 1000 m² BGF möglich.

“ 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 Grundstück liegt in einer ruhigen Seitenstraße der Riesaer Straße, die sich von Osten über Paunsdorf in das Stadtzentrum schlängelt. Obwohl die Lage sehr ruhig ist, braucht man zu Fuß nur ca. 3 Minuten zur nächsten Straßenbahnhaltestelle. Zudem ist der Bahnhof Paunsdorf fußläufig nur 10 Minuten entfernt und bietet eine sehr gute Anbindung an Stadt und Region.

Das umgebende Viertel ist in der Gründerzeit angelegt worden mit einer 3 bis 4 geschossigen, straßenbegleitenden Bebauung. Wurden in den 1990er Jahren noch viele Lücken durch Mehrfamilienhäuser geschlossen, hat sich die Bautätigkeit in den vergangenen Jahren auf die Sanierung des gründerzeitlichen Bestandes konzentriert. Nachdem eine gute Sanierungsquote erreicht wurde, sind in letzter Zeit wieder vermehrt Neubauprojekte zu beobachten.

Der Stadtteil Paunsdorf ist durch eine heterogene Bebauung geprägt. Während in Neu-Paunsdorf eine Großwohnsiedlung in Plattenbauweise dominiert, hat sich Alt-Paunsdorf organisch um einen Dorfkern entwickelt. Das Grundstück befindet sich in einer der ersten urbanen Erweiterungen dieses Ortskerns.

Hinweis

Dieses Exposé 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.