Objektnummer KS-756

*Leipzig - VERKAUFT * Grundstück für EFH in ruhiger Anliegerstraße * Bauträgerfrei*

Eckdaten

Kaufpreis	***282.000,00 €***
Grundstücksfläche	***705,0 m²***

Energieausweis

Jahrgang des Energieausweises	***nicht nötig***
Gebäudeart	***wohn***

Objektbeschreibung

Lage

Die Leinesiedlung liegt ein wenig verborgen unmittelbar zwischen dem Landschaftsschutzgebiet Lösnig-Dölitz und dem Areal der „Parkstadt Leipzig“ im Leipziger Stadtteil Meusdorf. Die familienfreundliche Siedlung ist geprägt durch zweigeschossige Siedlungs- und Reihenhäuser mit Walmdach im Stil der 30er Jahre und moderne zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Zeltdach. Inmitten der Siedlung gibt es zudem einen grünen Schmuckplatz, auf welchem die Anwohner Feste feiern und die Kinder Fußball spielen können.

Den Markkleeberger See mit seiner Vielzahl an schönen Badestränden und dem Wassersportzentrum „All-on-Sea“ erreichen Sie bequem nach etwa 15 Rad- oder 8 Autominuten. Die Beachvolleyballfelder und der 12 km lange Wander-, Skater- und Fahrradweg um den See herum runden den Erholungswert zusätzlich ab.

Der nächstgelegene Kindergarten in der Geschwister-Steinhausen-Straße ist vom Grundstück aus bequem nach etwa 3 Rad- oder 4 Autominuten erreicht und die Heinrich-Mann-Grundschule im Schwarzenbergweg nach etwa 8 Rad- oder 5 Autominuten.
Die Oberschule und das Sportzentrum in der Höltystraße sind nach etwa 4 Radminuten, das Wilhelm-Ostwald-Gymnasium nach etwa 5 Radminuten und das Louise-Otto-Peters-Gymnasium nach etwa 12 Radminuten erreichbar.

Die wichtigste Verkehrsstraße im Stadtteil ist die Prager Straße, hier verkehren die Tramlinien 2 und 15, welche den Meusdorf mit der Innenstadt und den anderen Stadtteilen verbinden. Ergänzend verkehren auf der Chemnitzer Straße die Buslinien 75, 106, 108, 141 sowie 172; die Haltestellen sind nach etwa 10 Fuß- oder 3 Radminuten erreichbar.

Durch seine Lage zu den Bundesautobahnen A38 und A9 sowie dem Flughafen Halle-Leipzig ist der Stadtteil Meusdorf auch überregional verkehrstechnisch sehr gut angebunden.

Objektbeschreibung

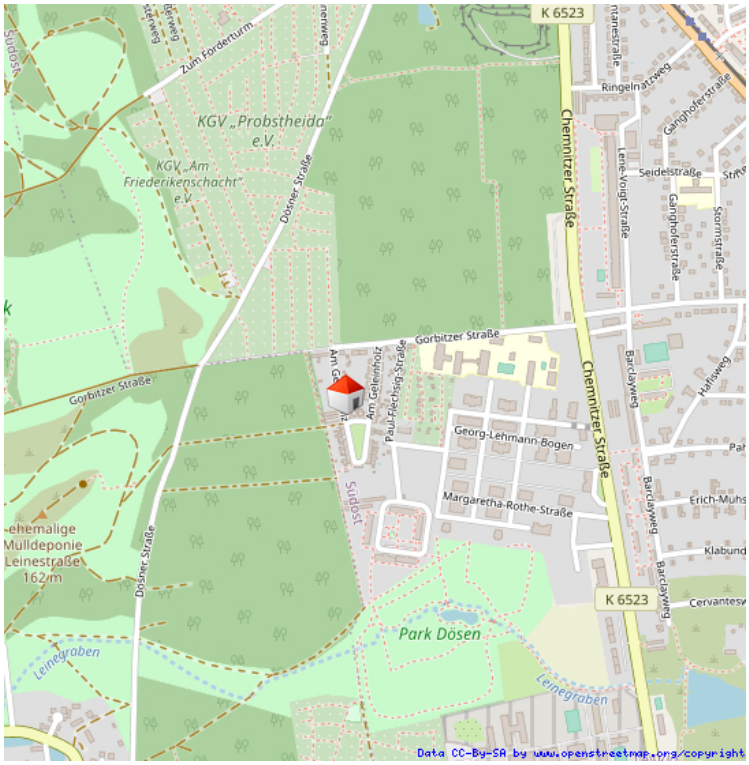
Das Flurstück 51/84 der Gemarkung Dösen ist in der ruhigen Anliegerstraße Am Geleinholz im grünen Leipziger Stadtteil Meusdorf gelegen. Die Grundstücksbreite beträgt im Mittel rund 16,50 Meter und die Grundstückstiefe beträgt im Mittel rund 42,50 Meter. Im Westen grenzt das Grundstück direkt an ein Wäldchen des Landschaftsschutzgebiets „Lößnig-Dölitz“ an. Eine Bauträgerbindung besteht hier nicht. Die neue Erschließungsstraße wurde 2022 fertiggestellt.

Für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus in offener Bauweise mit 2 Vollgeschossen und Zeltdach und ggf. einer Garage liegt ein positiver Bauvorbescheid vor. Zwischen dem Waldrand und der Bebauung muss ein Abstand von 30 Metern und zwischen der Straße und der Bebauung muss ein Abstand von 2 Metern gewahrt werden.
Um den natürlichen Wasserkreislauf auf dem Grundstück weitestgehend zu erhalten, darf die entwässerungswirksame befestigte Fläche nicht größer als 150 m² sein und es sind entsprechende Maßnahmen wie z.B. Zisterne mit Verregnung, Verdunstungsmulden, etc. für eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers vorzusehen.

Sonstiges

Alle Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen und übergebenen Unterlagen der Verkäufer bzw. Dritter. Eine Haftung für die Angaben im Exposé kann deshalb durch den Makler nicht übernommen werden. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die Weitergabe der von uns zur Verfügung gestellten Unterlagen ist nur nach Rücksprache mit uns gestattet.

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


K 6523
Zum Förderturm
KGV „Probstheida" e.V.
KGV „Am Friederikenschacht" e.V.
Dösner Straße
Chemnitzer Straße
Ringelnatzweg
Gangloferstraße
Seidelstraße
Lene-Voigt-Straße
Stormstraße
Gorbitzer Straße
Am Gelehmholz
Paul-Flechsig-Straße
Georg-Lehmann-Bogen
Barclayweg
Hahnweg
Margaretha-Rothe-Straße
Erich-Mühs
Klabund
Cervantesv
Südost
ehemalige Mülldeponie Leinestraße 162m
Park Dösen
Leinegraben
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net