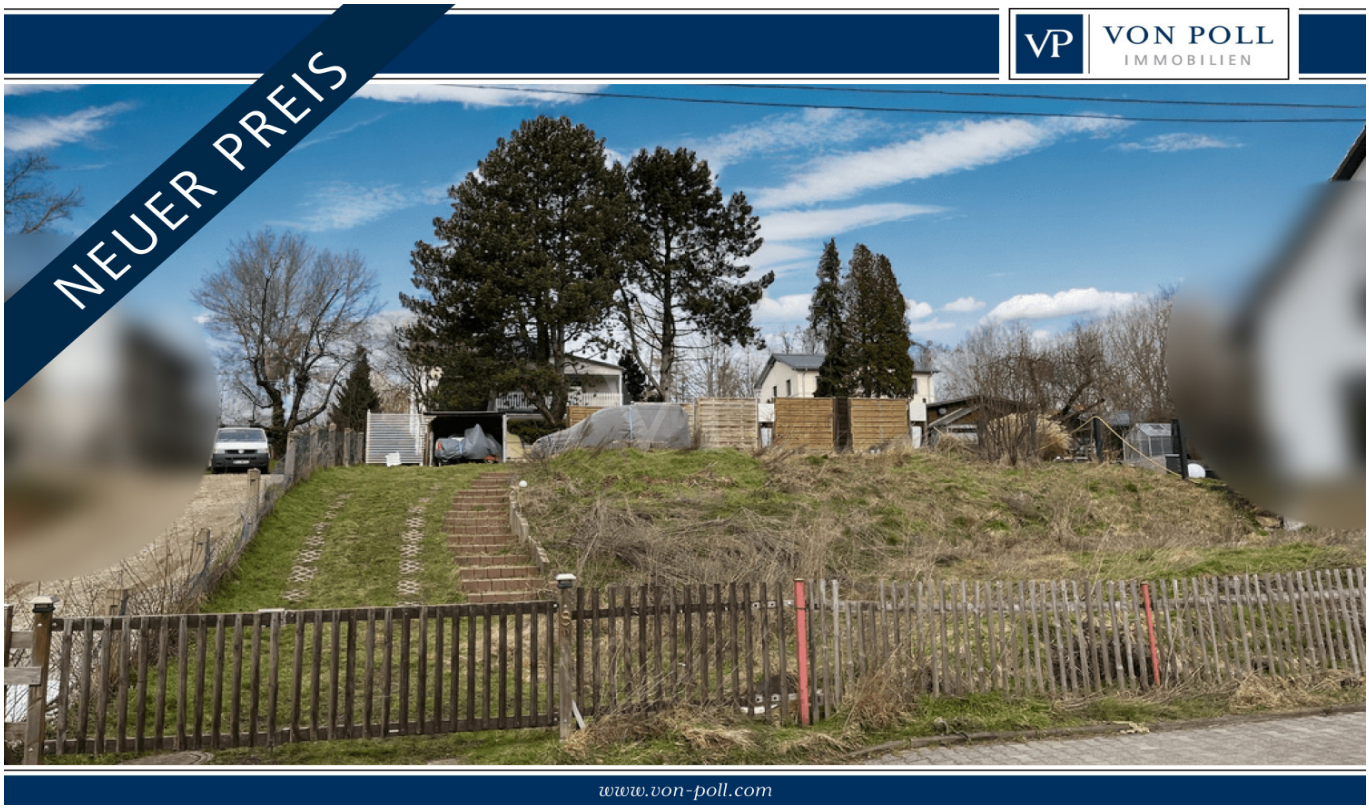
Taubenheim

Attraktives Baugrundstück in Taubenheim - Ihre Chance auf ein neues Zuhause in idyllischer Lage!

??????? ????????: 24441042



???? ??????: 69.000 EUR • ?????? ???: 320 m²

??????? ????????: 24441042 - 01665 Taubenheim

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24441042 - 01665 Taubenheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24441042

???? ??????	69.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 24441042 - 01665 Taubenheim

?? ???????

??????? ????????: 24441042 - 01665 Taubenheim

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück zur Wohnnutzung in einer angenehmen Wohngegend. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt ca. 389 m², wobei 318 m² als Bauland ausgewiesen sind. Somit verfügt das Grundstück über eine großzügige Fläche, die für den Bau eines Einfamilienhauses vorgesehen ist.

Ein bedeutender Vorteil dieses Grundstücks ist der bereits genehmigte Bebauungsplan für ein Einfamilienhaus mit einer Grundfläche von 10 x 10 m und einem Satteldach. Diese Genehmigung spart Zeit und erleichtert den Bauprozess erheblich, da viele bürokratische Hürden bereits genommen sind. Das Grundstück ist voll erschlossen. Das bedeutet, dass alle notwendigen Anschlüsse wie Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation bereits vorhanden sind. Dies bietet Ihnen sowohl Komfort als auch eine Zeitersparnis beim Bauvorhaben.

Besondere Erwähnung verdient die Ausstattung mit Highspeed-Internet über Glasfaser. Diese moderne Internetverbindung sorgt dafür, dass Sie eine stabile und schnelle Verbindung ins Netz genießen können – ein entscheidender Vorteil in der heutigen digitalen Welt, sowohl für den privaten als auch den beruflichen Gebrauch.

Das Grundstück weist eine leichte Hanglage auf, welche kreative Möglichkeiten bei der Gestaltung des Außenbereichs und eventuell des Gebäudegrundrisses eröffnet. Hanglagen werden oft geschätzt, da sie zusätzliche Gestaltungsoptionen für Terrassen oder Gartenlandschaften bieten.

Das Wohngebiet in dem sich das Grundstück befindet, vermittelt ein harmonisches Umfeld mit einer Mischung aus naturnaher Umgebung und städtischer Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar. Dieses ausgewogene Verhältnis aus Ruhe und Erreichbarkeit macht die Lage besonders geeignet für Familien und Berufspendler. An den ÖPNV ist Taubenheim durch die Buslinien 414 sowie 428 der Verkehrsgesellschaft Meißen angebunden. Unterhalb von Taubenheim liegt im Tal der Kleinen Triebisch ein Reitplatz.

Zusammengefasst, bietet dieses Grundstück ein hervorragend vorbereitetes Fundament für den Bau Ihres künftigen Wohnhauses. Die Kombination aus einer guten Grundstücksgröße, der vorhandenen Baugenehmigung, moderner Erschließung und einer praktischen sowie angenehmen Lage macht dieses Angebot äußerst attraktiv.

Sollten Sie an einer Besichtigung interessiert sein oder weitere Informationen wünschen, zögern Sie bitte nicht, Kontakt mit uns aufzunehmen. Wir stehen Ihnen gerne für Rückfragen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen dieses Grundstück persönlich vorstellen zu dürfen.

??????? ????????: 24441042 - 01665 Taubenheim

????????????? ??? ???????

- Größe 389 m² -> davon 320 m² Bauland
- für 69 m² besteht ein eingetragenes Wegerecht
- B-Plan Einfamilienhaus (10 x 10m) mit Satteldach genehmigt
- voll erschloßen
- Highspeed Internet mit Glasfaser
- leichtes Hanggrundstück

??????? ????????: 24441042 - 01665 Taubenheim

??? ??? ??? ?????????

Der Ortskern von Taubenheim liegt in Ost-West-Richtung entlang der Hauptstraße (Kreisstraße 8032). Entlang der Ostgrenze der Taubenheimer Flur verläuft die Staatsstraße 177. Die Taubenheimer Straße verbindet den Ort mit Ullendorf.

Die Autobahnauffahrt zur A4 erreichen Sie in 10min.

Sehenswürdigkeiten

- Rittergut und Schloss Taubenheim
- Taubenheimer Dorfkirche

??????? ????????: 24441042 - 01665 Taubenheim

????? ???????????

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

??????? ????????: 24441042 - 01665 Taubenheim

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Steffen Dreier

Wilsdruffer Straße 15, 01067 Dresden
Tel.: +49 351 - 21 06 869 0
E-Mail: dresden@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com