

Objekt 1802 - Exposé

Traumplatz für Haus, Bauernhof, Gewerbe o. Pflegeheim, unweit B115 bei Görlitz, ruhige und verkehrsgünstige Lage mit Waldblick, Größe von 1000 bis 3000m<sup>2</sup>



**Beschreibung:**

Hier in einem ruhigen Ortsteil von 02923 Hähnichen bei Niesky in Sachsen können Sie ein großzügiges Baugrundstück für eine Wohn-, Freizeit- oder Gewerbebebauung erwerben. Die baulastfreie Fläche liegt an einer wenig befahrenen Ortshauptstraße innerhalb einer weiträumigen Bebauung aus Einfamilienhäusern und Bauernhöfen. Die Bundesstraße B115 Görlitz-Cottbus befindet sich nur 3km vom Objekt entfernt. Dadurch sind die Versorgungszentren Görlitz und Niesky schnell zu erreichen. Die Autobahn A4 ist 20min, Görlitz 30min und die Landeshauptstadt Dresden 1h und 20min entfernt. Einen Bahnhof gibt es unweit in Hähnichen und eine Bushaltestelle ist direkt vor dem Grundstück gelegen. Die Baulücke besteht derzeit aus drei bereits vermessenen und eingetragenen Flurstücken zu jeweils ca. 1000m<sup>2</sup>. Damit kann je nach Wunsch eine zusammenhängende Fläche von etwa 1000, 2000 oder 3000m<sup>2</sup> sofort erworben werden. Das Objekt ist straßenseitig mit Strom, Trinkwasser und Telefon erschlossen. Die Abwasserentsorgung erfolgt im Ort dezentral über eine noch zu errichtende Kleinkläranlage. Die hiesige Heide- und Teichlandschaft ist eine beliebte Ferienregion für Wassersportler, Radfahrer und Naturliebhaber. Das Wassersportzentrum "Bärwalder See", das Anglerparadies "Stausee Quitzdorf" und das Museumsdorf "Erlichthof" in Rietschen sind nur einige der vielen touristischen Highlights in der nahen Umgebung. Die Einzelgrundstücke eignen sich für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder Ferienhaus. Die Gesamtfläche könnte mit einem Mehrfamilienhaus, einem Bauernhof oder einem Gewerbeobjekt, z.B. Pflegeeinrichtung oder Handwerksbetrieb, bebaut werden.

**Verhandlungspreis:**

**10.900,- € für die Grundstücksgröße 1000m<sup>2</sup>, Preis für größeres Grundstück auf Anfrage**

**Vermittlungsprovision:**

**zzgl. 1.450,- €\* Festprovision, zu zahlen vom Käufer, Provision für größeres Grundstück auf Anfrage**

\*Betrag inkl. 19 % Mehrwertsteuer o. als Vollbetrag bei Befreiung nach UStG.

**Für weitere Infos und eine Besichtigung übermitteln Sie bitte die Objektnr. und Ihre Adressdaten (Name, Anschrift, Telefon, eMail) an das Maklerbüro (Adr. siehe unten)!** Das eigenmächtige Begehen des Objektes ist nicht gestattet. Das Objekt ist u.U. eine Baustelle. Die Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr des Interessenten. Eine Haftung für Unfälle ist ausgeschlossen.

**WICHTIG! Dieses Exposé ist eine vertrauliche Vorabinformation und nur für den jeweiligen Interessenten bestimmt.** Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer schriftlichen Zustimmung und führt ggf. zum Provisionsanspruch ggü. dem Dritten. Bei Zuwiderhandlungen behält sich das Maklerbüro das Recht auf Schadenersatz gegen den Interessenten ausdrücklich vor. Sollte dem Interessenten dieses Objektangebot bereits bekannt sein, so ist uns dies im Falle einer Kaufabsicht unverzüglich anzuzeigen. Ohne Anzeige gilt unsere Maklertätigkeit als ursächlich für einen kommenden Vertragsabschluss zwischen dem Interessenten und dem Verkäufer und unser Anspruch auf Maklerprovision als anerkannt. Die vorstehenden Angaben beruhen auf Auskünften der Verkäufer. Das Maklerbüro übernimmt weder Gewähr noch Haftung für Richtigkeit und Vollständigkeit. Das Angebot ist freibleibend. Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Baugrundstück aus verschiedenen Perspektiven





Ortshauptstraße, Umgebungsbebauung, Blick übers Feld zum Wald

