

## unbebautes Baugrundstück bei Belgern



**Objekt-Nummer** 36

**Grundstücksfläche** 630 m<sup>2</sup>

**Beschreibung** Bei dem Baugrundstück handelt es sich um ein normal zugeschnittenes Grundstück in einem kleinen Baufeld der Stadt Belgern im Ortsteil Lausa. Jedes einzelne Grundstück könnte nach einer vereinfachten Antragstellung bei dem zuständigen Bauamt sofort mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Alle ortsüblich anliegenden Medien (unter Anderen auch Breitbandkabel für das schnelle Internet) sind vorhanden und bereits zum Teil auch schon anschlussbereit auf das jeweilige Grundstück verlegt. Die Zuwegung ist mit modernen Betonpflaster befestigt. Dabei handelt es sich um einen Privatweg. Jeder einzelne Grundstückskäufer erwirbt seinen Anteil am Zufahrtsweg (1/7 pro gekauftes Grundstück). Einen Anschluss für Abwasser und Fäkalien in das öffentlich Netz, gibt es nicht. Der Bau einer Kleinklägrube mit biologischer Abbaustufe sind vorgeschrieben. Eine Einleitmöglichkeit für das geklärte Wasser ist vorhanden. Ein beschlossener Bebauungsplan liegt vor. Er kann zu jeder Zeit bei der Kommune eingesehen werden. Eine Kopie liegt uns vor. Das kleine Baugebiet ist mit Ziergehölz eingefriedet.

**Lage** Bei dem Anwesen handelt es sich um ein unbebautes Baugrundstück in sehr ruhiger, dörflicher Lage von Belgern, Ortsteil Lausa. Die kleine Gemeinde Lausa (ca. 150 Einwohner), liegt sehr idyllisch, mitten in der Dahleiner Heide, unweit der zahlreichen, bekannten Erholungsgebiete. Der Ort Lausa ist von Mischwald und einer abwechslungsreichen Flora und Fauna umgeben. Lausa befindet sich direkt am Waldrand, vom Angebotsobjekt aus sind es nur wenige Gehminuten. Eine schnelle und unkomplizierte Anbindung, ob mit eigenen PKW oder mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln, gibt es bis nach Belgern (ca. 8 km). Dort sind Vorschule, Schule, Arztpraxen, Supermärkte und größere und kleiner dienstleistenden Unternehmen ansässig. Bis zur Nachbarstadt Dahlen sind es ca. 10 km. Die Kreisstadt Torgau (Nordsachsen) ist ca. 17 km entfernt. Die Bundesstraße 182 verbindet die Städte Riesa und Torgau, sie verläuft direkt durch Belgern. Bis Leipzig sind es ca. 65 km.

**Kaufpreis** 28.350,00 €

**Courtage** 1.785,00 € inkl. MwSt

**Courtage Details** Die Maklercourtage, inkl. 19 % MwSt., wird für den Käufer am Tag der Unterzeichnung



	eines notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.
<b>Ort</b>	04874 Belgern-Schildau OT Lausa
<b>Straße</b>	Lausa-Flur 2
<b>Ansprechpartner</b>	Herr Christof Michaels
<b>Unternehmen</b>	Michaels Immobilien
<b>Telefonnummer</b>	03435 922572
<b>Handynummer</b>	01703871146
<b>Faxnummer</b>	03435 922565
<b>E-Mail-Adresse</b>	info@michaels-immobilien.de
<b>Sonstiges</b>	Wenn Sie an diesem Objekt Interesse haben, dann melden Sie sich bitte kurzfristig in unserem Oschatzer Büro. Auf Wunsch organisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.