

## Baugrundstück in ruhiger Lage von Oschatz ST Mannschatz



<b>Objekt-Nummer</b>	45
<b>Objektart</b>	Grundstück Wohnen
<b>Grundstücksfläche</b>	2.375 m <sup>2</sup>
<b>Beschreibung</b>	<p>Bei den Baugrundstücken handelt es sich um normal zugeschnittene Grundstücke. Sie sind je ca. 1.185 m<sup>2</sup> groß. In südlicher Richtung sind sie leicht abfallend. Sie liegen im Innenbereich und gehören zum ehemaligen Rittergut Gadegast. Sie sind unbebaut und auch nicht verpachtet. Das Baurecht richtet sich nach § 34 BauGB. Eine Bebauung für Wohnzwecke oder dienstleistendes Gewerbe ist grundsätzlich möglich. Die Maße der baulichen Nutzung lauten: GRZ mit 0,6 und GFZ mit 1,2. Die Grundmauern einer abgerissenen Scheune sind noch vorhanden. Außerdem befinden sich drei dinglich nicht gesicherte Telefonmasten auf dem Grundstück. Teilweise erfolgt derzeit eine vertragslose Nutzung als Gartenland durch Anlieger. Ein Abwasseranschluss wurde hergestellt, die Bezahlung des Beitragsbescheides übernimmt der Verkäufer. Straßenausbaubeträge wurden bereits beglichen. Die Vermessungskosten trägt der Verkäufer. Beim Kauf einer Teilfläche über 1.185 m<sup>2</sup> beträgt der Kaufpreis 26.850,00 €, zuzüglich 2.300,00 € Maklercourtage. Der Kauf der Gesamtfläche ist natürlich auch möglich, dann beträgt der Kaufpreis und die MC wie unten geschrieben.</p>
<b>Lage</b>	<p>Bei dem Anwesen handelt es sich um zwei noch nicht vermessene Baugrundstücke in Oschatz OT Mannschatz. Die Grundstücke befinden sich in einer Seitenstraße, umgeben von Immobilien aus dem Bestand. Bis zur „Großen Kreisstadt Oschatz“ sind es ca. 2 km. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, soziale- und kulturelle Einrichtungen, wie auch dienstleistende Unternehmen, Kindertagesstätten, Vorschul- und Schulen befinden sich in den nahe gelegenen Städten Oschatz, Strehla oder auch Riesa. Diese Orte sind schnell mit dem eigenen PKW, oder auch unter Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel zu erreichen. Der Bahnhof Oschatz, der die Städte Dresden und Leipzig miteinander verbindet, befindet sich nur ca. 2 km vom Angebotsobjekt entfernt. Die Erholungsgebiete der Dahleener Heide, Wermsdorfer Forst, oder auch die Elbregion sind in nur kurzer Fahrt schnell zu erreichen.</p>
<b>Kaufpreis</b>	47.500,00 €
<b>Courtage</b>	3.570,00 € inkl. MwSt



<b>Ort</b>	04758 Oschatz ST Mannschatz
<b>Straße</b>	Straße der Zukunft 1
<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>	Für nähere Informationen oder die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins melden Sie sich bitte in unserem Büro oder nutzen Sie die nachfolgende Objektanfrage.