

PREMIUM-Grundstück in KIEZLAGE mit Nähe zur Karl-Heine-Straße

04177 Leipzig / Lindenau, Grundstück zum Kauf

Objekt ID: 1432



PISA
IMMOBILIENMANAGEMENT

PISA IMMOBILIENMANAGEMENT

Kaufpreis: **849.000 EUR**



PREMIUM-Grundstück in KIEZLAGE mit Nähe zur Karl-Heine-Straße

Objekt ID	1432
Objekttyp	Grundstück
Adresse	(Lindenau) 04177 Leipzig / Lindenau
Grundstück ca.	530 m ²
Grundflächenzahl	0,5
Geschossflächenzahl	4
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	vollerschlossen
Kaufpreis pro m ²	1.601,89 EUR
Kaufpreis	849.000 EUR



Objektbeschreibung

Gemäß Auskunft der Stadt Leipzig bestehen weder Baulasten noch Altlastenverdacht.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks richtet sich nach §34 BauGB (Umgebungsbebauung). Mit dem Stadtplanungsamt wurden bereits Gespräche über die Errichtung eines Neubaus geführt. Im Ergebnis kann in Blockrandbebauung straßenbegleitend ein Neubau errichtet werden. Nach überschlägiger Berechnung könnte auf 4 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss und Spitzdach inkl. Balkone eine Nettowohnfläche von max. 888 m² entstehen. Darüber hinaus besteht gegebenenfalls die Möglichkeit das Grundstück über ein noch zu errichtendes Hinterhaus weiter zu verdichten. Hier könnten bis zu 200 m² zusätzliche Nettowohnfläche in Abhängigkeit einer nachbarschaftsrechtlichen Zustimmung erstellt werden. Insgesamt ist somit die Bebauung mit einer Neubaufläche von bis zu 1.088 m² Nettowohnfläche denkbar.

Das zum Verkauf stehende Grundstück, in absoluter KIEZ-Lage befindet sich in der Hähnelstraße in Leipzig-Lindenau. Die Hähnelstraße ist eine ruhige Seitenstraße. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 530 m² und besitzt eine klassische Ost-West-Ausrichtung.

Die Anbindung an den ÖPNV ist fußläufig innerhalb von 3 Minuten zu erreichen. Die soziale Infrastruktur im Viertel (KITA, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, etc.) ist sehr gut. Die nah gelegene Karl-Heine-Straße bietet einen sehr hohen Freizeitwert.

Es fällt keine Maklerprovision an.

Ausstattung

Das Grundstück ist derzeit verpachtet. Der Pächter nutzt das Grundstück als Kleingarten. Der Pachtvertrag ist mit entsprechenden Kündigungsfristen eigentümerseitig kündbar.

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Folgende Medien liegen an: Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekom, Fernwärme.

Sonstiges

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen stehen Ihnen die Makler von PISA IMMOBILIEN gern zur Verfügung.

Unser vollständiges Wohnungsangebot in Leipzig und Umgebung finden Sie unter www.pisa-immobilien.de.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und nach Besten Wissen erstellt werden. Etwaige Fehler können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Zudem gelten alle Angaben und Preise stets nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers. Ein Rechtsanspruch auf ein Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Zwischenverkauf/-vermietung sind nicht ausgeschlossen.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche



ausdrücklich vor.

Das Impressum, die AGB, die Datenschutzhinweise, Widerrufsbelehrung inkl. Muster Widerrufsformular, Informationen und den Link zur Plattform der EU-Kommision zur Online-Streitbeilegung erreichen Sie, je nach genutzten Immobilienportal, durch klicken auf "rechtliche Angaben" I "Anbieter-Impressum".



Lage

Citynahe Lage:

Die Objekt befindet sich in Leipzig- Lindenau. Lindenau liegt westlich der Innenstadt und gehört zu den beliebten Wohngebieten der Stadt mit einer guten Anbindung an das Stadtzentrum. Die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnen, Lienenbus) sind in kurzer Zeit fußläufig erreichbar. Anbindung an das Fernstraßennetz und die Bundesautobahn A9 (München-Berlin) besteht über die Merseburger Straße. Lindenau ist entsprechend § 1 der Baunutzungsverordnung als Wohngebiet einzustufen.

Grüne Oasen in unmittelbarer Nähe:

Das Umfeld des Objektes ist vollständig saniert. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befindet sich der Karl-Heine-Kanal, das Elsterbecken sowie der Palmengarten.



