

## Idyllisch gelegenes Grundstück am Poltermühlenteich



### Allgemein:

**Objektnr extern:** GS109224APT (1/1087)  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Grundstück (FREIZEIT)  
**Grundstücksfläche:** 1.260,00 m<sup>2</sup>

**Zuletzt bearbeitet:** 2024-12-12  
**Vermarktungsart:** Kauf  
**Ort:** 09224 Chemnitz  
**Gesamtfläche:** 1.260,00 m<sup>2</sup>

## Preise:

<b>Provision/Courtage:</b>	Die Käuferprovision in Höhe von 5,95 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	<b>Kaufpreis:</b>	58.000,00
----------------------------	---	-------------------	-----------

## Energiepass:

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Ulrike Illig	<b>Tel durchw:</b>	+49 3722 699000
<b>Fax:</b>	+49 3722 6998766	<b>Email direkt:</b>	info@saxxcon.de

## Objektbeschreibung:

Das Grundstück liegt sehr ruhig und idyllisch, ist aber trotzdem mittendrin...

Das 1.260 m<sup>2</sup> große, naturnahe Grundstück wird nördlich vom Unritzbach begrenzt, südlich schließt sich die offene Dorfbebauung mit Einfamilien- und Doppelhäusern an.

Das Grundstück ist bebaut mit einem Wochenendbungalow mit Küche und zwei kleinen Räumen, zwei Blockhütten und einem geschlossenen Holzpavillon. Das Grundstück verfügt über einen Strom- und einen privaten Wasseranschluss.

Für das Grundstück liegt bereits ein gültiger Bauvorbescheid für den Bau eines Einfamilienhauses mit Garage, sowie die Erlaubnis zur Herstellung einer Zufahrt vor. Um eine Baugenehmigung zu erhalten, ist der Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz erforderlich.

Das Grundstück kann aber auch weiterhin als Wochenend- und Gartengrundstück genutzt werden.

## Lage:

Das Grundstück befindet sich in Chemnitz im beliebten Stadtteil Grüna an der Grenze zu Rabenstein.

Hier können Sie sich Ihr Leben einrichten. Dieser Wohnort bietet Ihnen die Nähe zum Stadtzentrum mit seinen kulturellen Einrichtungen, Geschäften, Kindergärten, Schulen, der Universität und vielerlei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Die gute Infrastruktur macht den Ortsteil besonders attraktiv: Ein Einkaufscenter, Kindergärten, Schulen, eine umfangreiche ärztliche Versorgung, die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und die Sehenswürdigkeiten, wie die Burg Rabenstein, der Stausee und der Tierpark sind fußläufig erreichbar.

Für Berufspendler ist die Nähe zur A4 und damit die schnelle Erreichbarkeit der nächsten Städte interessant.

## Sonstiges:

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben

dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Die Inhalte dieses Exposé stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Bilder

Blick nach Osten



Grundstück



Blick nach Westen



Blick zur Zufahrt



Zufahrt von der Dorfstraße



Umgebung

