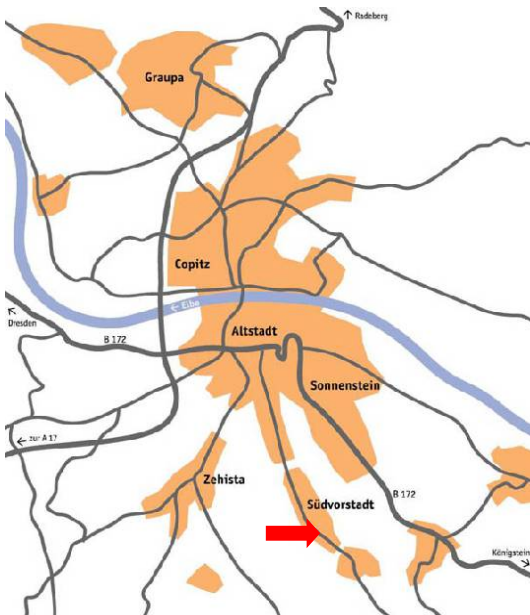


Verkaufsobjekt

Bauland am Standort Pirna-Südvorstadt



Baulandinformation

Baulandparzellen ab 470 m²
Kaufpreis 75,00 €/m² zzgl. Vermessungskosten

<i>Stadtteil</i>	Pirna, OT Rottwerndorf		
<i>Adresse</i>	J.-Haydn-Straße, J.-S.-Bach-Straße, Mozartstraße und C.-M.-v. Weber-Platz in 01796 Pirna		
<i>Gemarkung</i>	Rottwerndorf		
<i>Flurstücksgrößen</i>	1.667 m ²	5.493 m ²	4.360 m ²
<i>Flurstücksnummern</i>	432/5	434/4	434/6
<i>Grundbuchblatt</i>	6779	6780	6781
<i>Abteilung II u. III</i>	alle 3 Flurstücke lastenfrei		
<i>Baulasten</i>	alle 3 Flurstücke keine		
<i>Eigentümer</i>	Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH		
<i>mögliche Bebauung</i>	Bau von Eigenheimen (keine Mietwohnungsbau)		
<i>Erschließung</i>			
<i>Abwasser</i>	jeweils ein Regen- und ein Schmutzwasserhausan- schluss auf Baulandparzelle vorhanden – Revisions- schacht ist bauseits zu realisieren		
<i>Trinkwasser</i>	in Straße vor Grundstück		
<i>Gas</i>	in Straße vor Grundstück		
<i>Elektro</i>	in Straße vor Grundstück		
<i>Lage</i>	Sehr gute Lage in einem historisch gewachsenem Siedlungsgebiet mit viel Grün, Wohnumfeld geprägt durch Ein- und Mehrfa- milienwohnhäuser, gute Anbindung an Nah- und Fernverkehr, Einkaufsmöglichkeiten im Umkreis von 4 km		
	Das Angebot ist freibleibend.		

**Besichtigung und
Information** Frau Blechschmidt
Telefon 03501_55 22 23
E-Mail: verkauf@wg-pirna.de

WGP Gerichtsstraße 5 in 01796 Pirna
Tel. 03501_55 20 info@wg-pirna.de
Fax 03501_55 22 99 www.wg-pirna.de

Verkaufsobjekt

Bauland am Standort Pirna-Südvorstadt

Standort Pirna

Die Stadt zur Sächsischen Schweiz mit ca. 40.000 Einwohnern beherbergt zahlreiche Unternehmen, aber auch Behörden des Freistaates Sachsen und des Bundes sowie Einrichtungen von Kultur und Bildung. Pirna zeichnet sich durch eine zentrale Lage als Bindeglied zwischen der Kunst- und Kulturmetropole Dresden und der einzigartigen Landschaft des Elbsandsteingebirges aus. Neben dem ständig wachsenden Gewerbegebiet ist die Große Kreisstadt durch viele weitere Merkmale gekennzeichnet:



Infrastruktur & Wirtschaft

- ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt aufgrund der Nähe zur Landeshauptstadt Dresden
- mit der Bundesautobahn A 17 Dresden - Prag und dem Autobahnzubringer hat Pirna eine hervorragende überregionale Verkehrsanbindung in alle Himmelsrichtungen und eine schnelle Transitverbindung nach Tschechien
- das sehr gut ausgebaute, moderne Schienen- und Straßennetz bietet lokale, regionale und überregionale Reisemöglichkeiten
- der öffentliche Personennahverkehr und die tägliche S-Bahn-Verbindung zwischen Pirna und Dresden im kurzen Takt, ermöglichen zeitsparende und entspannte Arbeitswege
- zusätzlich stellt das ständig wachsende Gewerbegebiet vor den Toren der Stadt langfristige Arbeits- und Ausbildungsplätze für Bürgerinnen und Bürger im Produktions- und Dienstleistungssektor sicher
- bedeutsam für das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des „Oberen Elbtals“ ist die Elbe als internationaler Wasserverkehrsweg zwischen Deutschland und Tschechien

Kultur & Freizeit

- historische Gebäude aus den Zeiten des Barocks, der Spätgotik und der Renaissance so wie die einmalige Landschaft der Sächsischen Schweiz, die Festung Königstein, die Bastei und die Felsenbühne Rathen sind Anziehungspunkt für viele wiederkehrende Touristen
- jedes Jahr flanieren tausende Touristen durch die Straßen und Gassen, die mit einer Vielzahl von idyllischer Cafés, ausgezeichneten Restaurants und kleinen Geschäften zum Verweilen einladen
- gut markierte Wander- und Radwege, Einrichtungen für den Freizeitsport: Geibeltbad, Naherholungszentrum Pirna-Copitz, Sport- und Freizeitzentrum, Reit-, Tennis- und Segelflugplatz und vieles mehr fördern die Attraktivität der Stadt für die Bewohner und Gäste aller Altersgruppen

Verkaufsobjekt

Bauland am Standort Pirna-Südvorstadt

Ortslage und Versorgung:

Die betreffenden Grundstücke liegen linkselbig im Ortsteil Rottwerndorf, in einem historisch gewachsenen Siedlungsgebiet ca. 4 km vom Pirnaer Stadtzentrum entfernt. Es bestehen gute Anschlussmöglichkeiten an den öffentlichen Nahverkehr (Bus ca. 200 m). Der Autobahnzubringer zur A17 Dresden - Prag ist ca. 4, 5 km entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgungs- und Bildungseinrichtungen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten (Frei- und Hallenbad) befinden sich im Umkreis von 4 km. Die angrenzende Nachbarbebauung besteht überwiegend aus Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern.

Ungefähre Entfernungen zu:

- Stadtkern Pirna: 4 km
- Stadtkern Dresden: 18 km (über B 172)
- Eisenbahn/S-Bahn: 4 km
- Bus des Nah- und Regionalverkehrs: ca. 200 m
- Internationaler Flughafen Dresden-Klotzsche: 28 km
- Autobahnzubringer B 172a zur A 17: 4,5 Km

Hinweis für den Kaufinteressenten

1. Wir bitten zu beachten, dass nach § 9 Grundbuchbereinigungsgesetz auch ohne Grundbucheintrag beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (insbesondere Leitungsrechte für Ver- und Entsorgungsanlagen) bestehen können. Zur Herstellung der eigenen Rechtssicherheit bitten wir Sie, sich bei den Versorgungsunternehmen Auskunft einzuholen, ob sich derartige Leitungen im Grundstück befinden. Die entsprechende Vollmacht erteilt Ihnen dazu der Verkäufer.
2. Auf den Grundstücken darf gemäß Förderrichtlinien (Abriss ist im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau Ost“ erfolgt) in einem Zeitraum von 10 Jahren, gerechnet ab 11.12.2007 kein Mietwohnungsbestand“ errichtet werden.
3. Der WGP liegt eine Information über die Erhebung von Beiträgen für Verkehrsanlagen gemäß Straßenbaubeitragssatzung nach dem Ausbau der J.-Haydn-Straße vor. Zur Höhe der zu erwartenden Kosten kann noch keine Aussage getroffen werden. Wir bitten Sie, dies jedoch in Ihrer Kalkulation mit zu berücksichtigen.

Verkaufsobjekt

Bauland am Standort Pirna-Südvorstadt

Lageplan

Stand 14.05.2012



Verkaufsobjekt

Bauland am Standort Pirna-Südvorstadt

Ansichten der Verkaufsgrundstücke



Flurstück 432/6 (bereits verkauft) und 432/5 von C.-Maria-von-Weber-Platz gesehen



Flurstück 434/6 und 434/4 von J.-S.-Bach-Straße gesehen

Verkaufsobjekt

Bauland am Standort Pirna-Südvorstadt



Flurstück 434/6 von J.-Haydn-Straße/J.-Sebastian-Bach-Straße gesehen



Flurstück 434/5 (verkauft) und 434/4 von J.-Haydn-Straße gesehen

Verkaufsobjekt

Bauland am Standort Pirna-Südvorstadt



Flurstück 432/4 (verkauft) von J.-Haydn-Straße gesehen