

Baugrundstück für Ein- oder Zweifamilienhaus

gemischte Wohn- und Gewerbenutzung ist möglich • inklusive Baugenehmigung



Kaufpreis:
(incl. Baugenehmigung)

35.000€

Grundstücksfläche:

572 m²

**Schachtberg 3a
01665 Klipphausen
Ortsteil - Scharfenberg**

Objektbeschreibung Dieses idyllisch am Wald gelegene Grundstück steht incl. Baugenehmigung, mit der Planung eines Einfamilienhauses, zum Verkauf. Eine Tektur zum Bauantrag und ggf. die Anpassung an Ihre ganz persönlichen Vorstellungen, Bedürfnisse und Wünsche ist möglich. Weitere Pläne können nach Anfrage zugesendet werden. Ein Bodengutachten ist vorhanden. Es ist ein Bauträgerfreies Angebot.

Außenanlagen In den Außenanlagen sind Obstbäume und ein Garten ggf. mit Blumen- oder Gemüsebeeten sowie 2 Terrassen geplant und laden zum Genießen und zum Selbstversorgen ein.

Lagebeschreibung Dieses in Klipphausen im Ortsteil Scharfenberg gelegene Grundstück ist nur 300 m vom Elbe Radweg entfernt und ist dennoch vorm Hochwasser gesichert. Die Landeshauptstadt Dresden liegt ca. 18 km entfernt.

- Autobahnanbindung A4 ca.12 km
- Bundesstraße B6 ca.200m
- Busverbindung – Haltestelle im Ort, nach Meißen, Nossen, Cossebaude und Dresden
- Flughafen Dresden Klotzsche ca.25 km

Scharfenberg ist eine malerische Ortschaft in der Gemeinde Klipphausen im Landkreis Meißen. Das Grundstück liegt innerhalb der Gemeinde unterhalb vom Schloß Scharfenberg. Scharfenberg liegt ca.20 km von der Landeshauptstadt Dresden entfernt und ist leicht mit dem Auto in 30 Minuten zu erreichen.

Erschließung An der Straßenseite liegt Strom,Trinkwasser, Abwasser und Telekom an.

Ausstattung Die Baugenehmigung mit Baugrundgutachten liegt vor und ist im Preis inbegriffen.

Der geplante Neubau ist nicht unterkellert, Das Ein- oder Zweifamilienhaus kann als Ziegelbau, in Holzständerkonstruktion oder als Holztafelbauweise mit Putzfassade ausgeführt werden.

Raumaufteilung

Erdgeschoss
Treppenhaus

7,88 m²

Küche/Wohnraum	24,11m ²
Schlafen	9,13 m ²
Bad	3,24 m ²
Flur	4,75 m ²
Abstellen	0,38 m ²
Büro	10,66 m ²
Wohnen/Atelier/ Büro/Seminarraum	44,29 m ²
Summe EG	104,44 m²

Ober-/Dachgeschoss

Treppenhaus	8,05 m ²
Zimmer-1+ Du / WC	14,44 m ² + 2,30 m ²
Zimmer-2 + Du / WC	20,05 m ² + 2,30 m ²
Zimmer-3 + Du / WC	14,64 m ² + 2,17 m ²
Flur	5,40 m ²
Abstellen	2,28 m ²
Küche	6,75 m ²
Praxis/Büro	9,13 m ²
Summe DG	100,43 m²
Gesamt Wohnfläche	204,87 m²



Grundstück Schachtberg 3a, 01665 Klipphausen- OT Scharfenberg



Blick vom Grundstück Schachtberg 3a in Richtung Straße



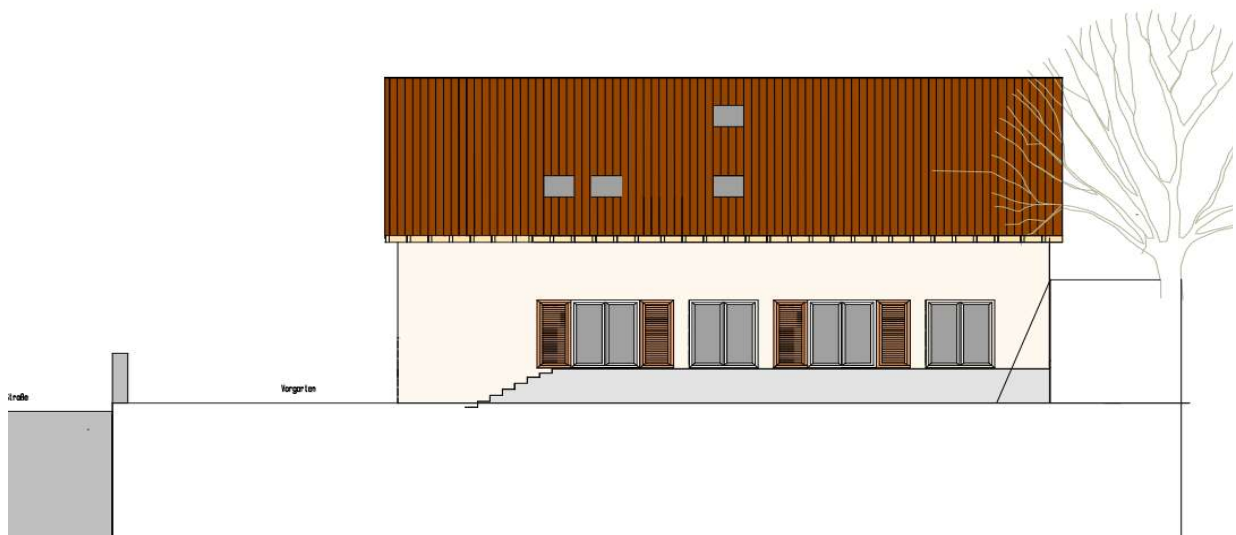
Nachbarbebauung - Schachtberg 3



Nachbarbebauung - Schachtberg 5 – unter Denkmalschutz
stehendes Fachwerkhaus aus dem 16.Jh.



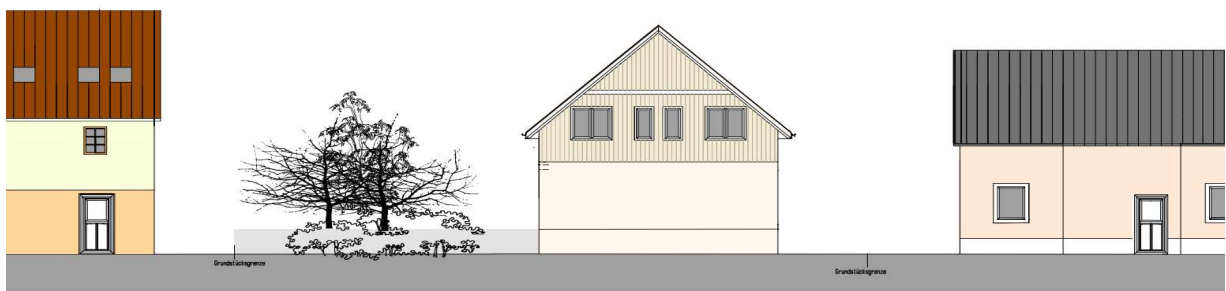
Ansicht von der Straße



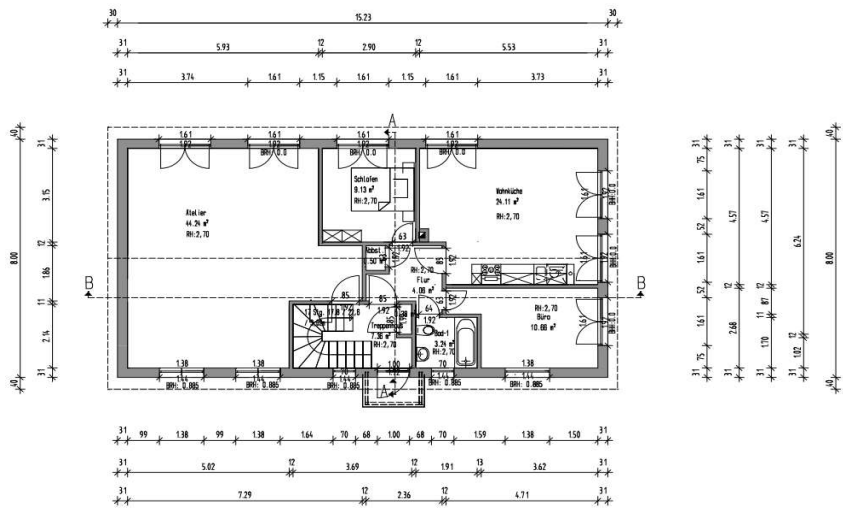
Ansicht von Westen



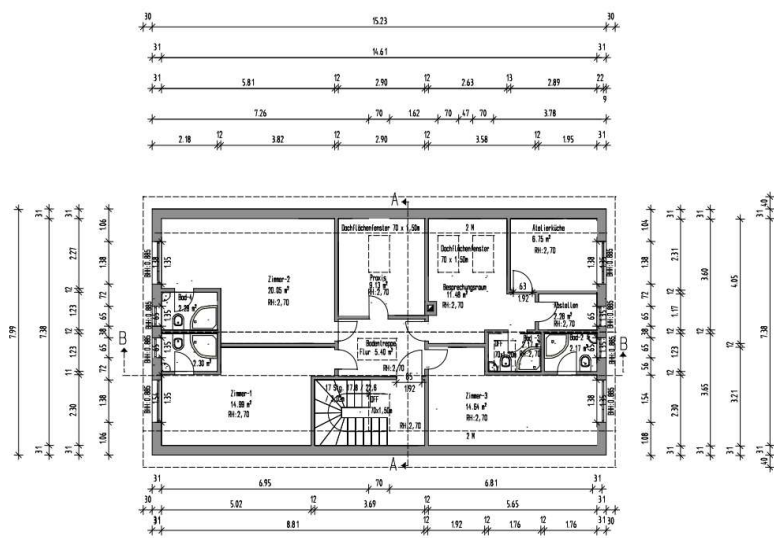
Ansicht von Osten



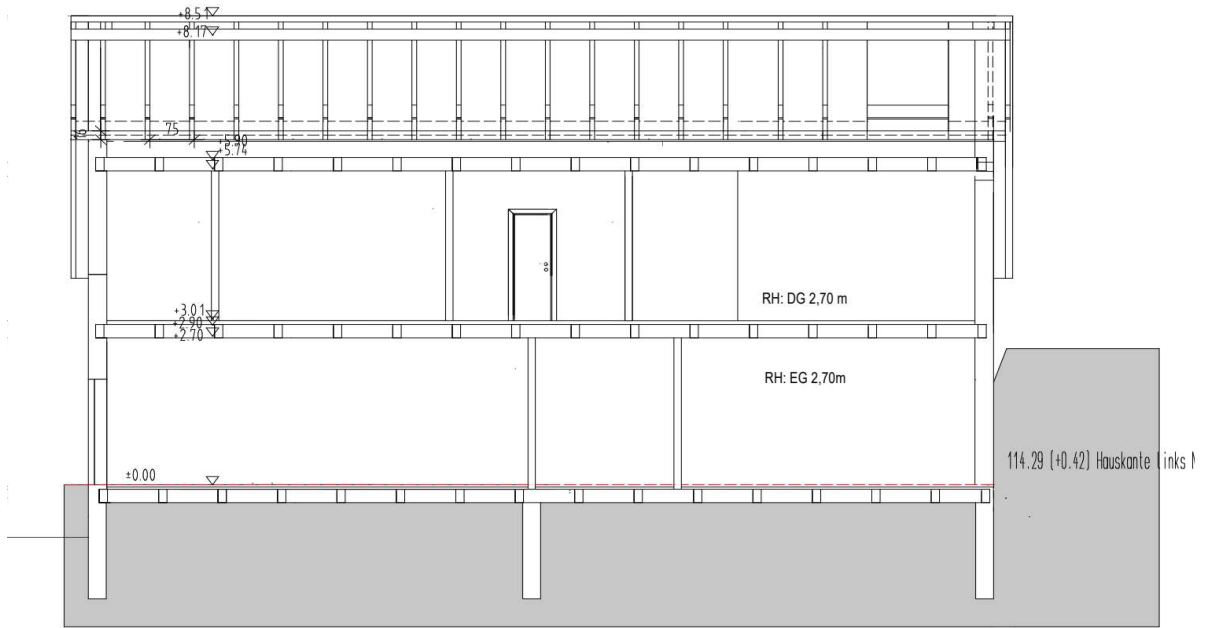
Ansicht von der Rückseite



Erdgeschossgrundriss

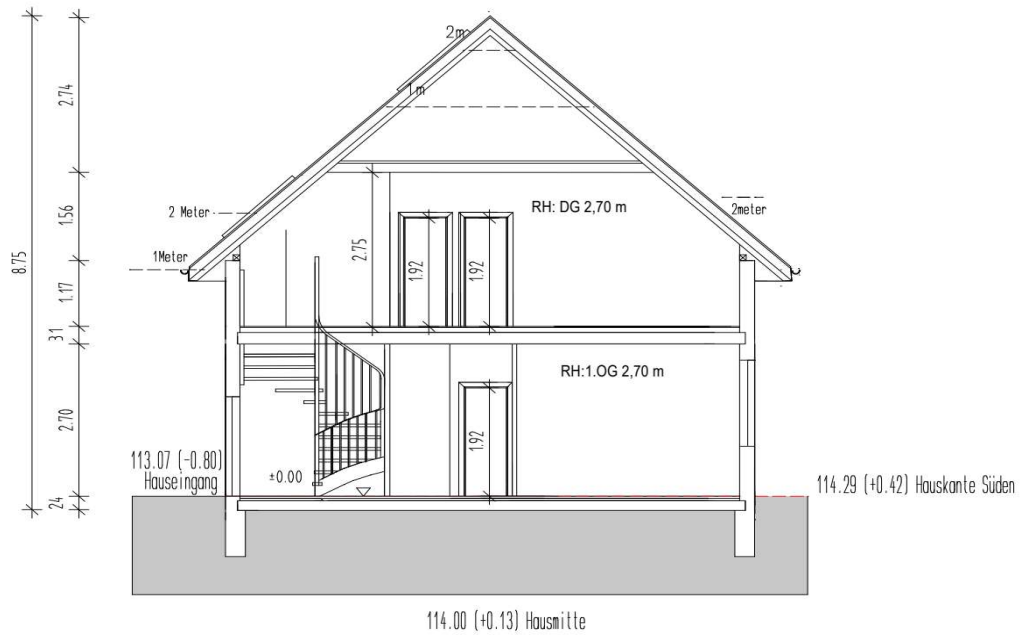


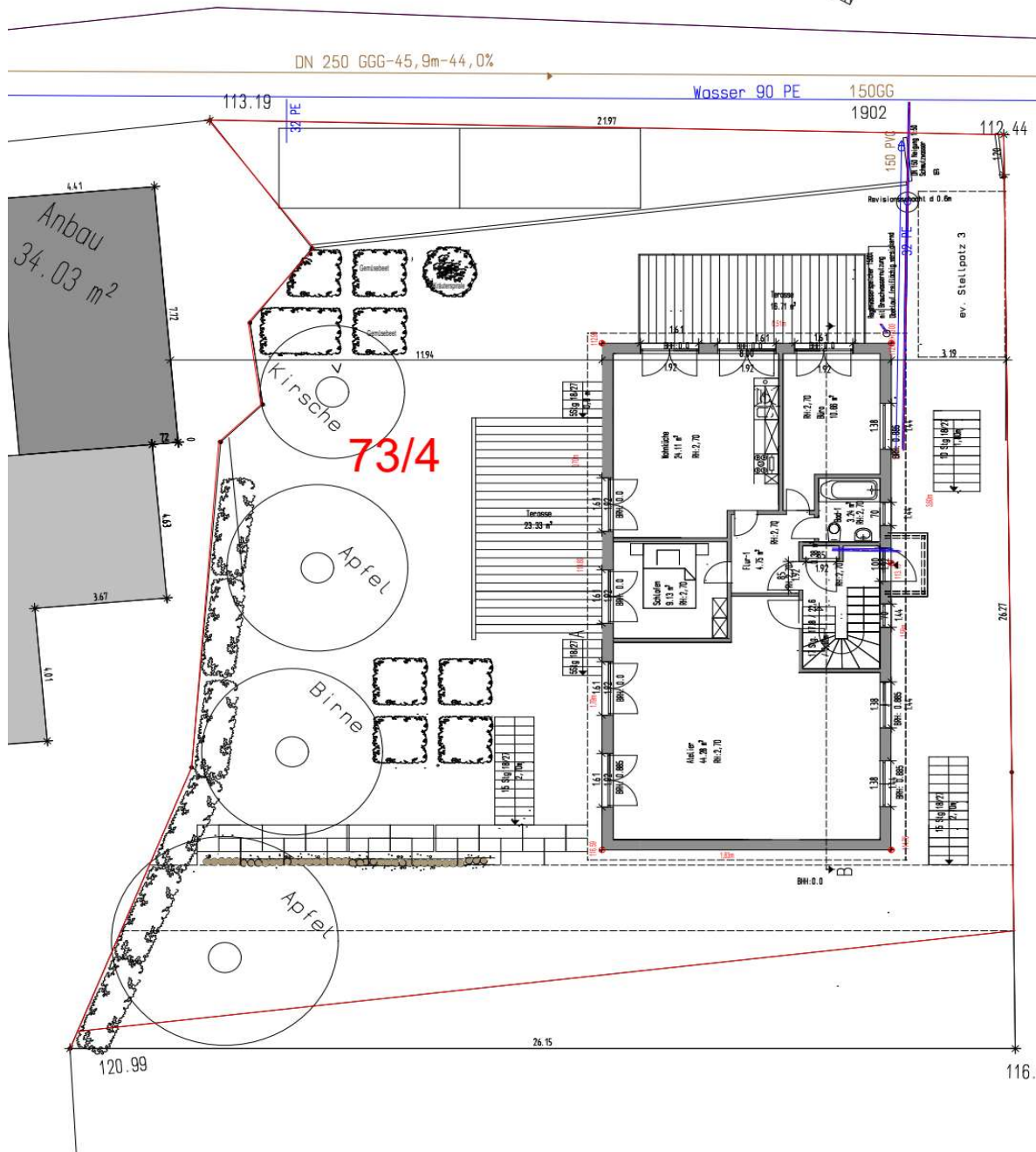
Obergeschossgrundriss



uskaute ri Nr.3  Abzutragender Boden

Längsschnitt und Querschnitt





Lageplan

7 gute Gründe für den Kauf des Grundstücks

- ♣ Sie erwerben das Grundstück mit Baugenehmigung und Bodengutachten.
- ♣ Sie können sofort mit dem Bau beginnen.
- ♣ Die Planung kann z.B. in der Innenraumaufteilung an Ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche angepasst werden.
- ♣ Die Planung sieht ein Einfamilienhaus, ein Zweifamilienhaus oder auch eine teilweise gewerbliche Nutzung, wie Vermietung an Gäste, ein Atelier, Büro, Seminarraum, eine Praxis oder ähnliches vor.
- ♣ Eine idyllisch ruhige Lage am Waldrand sowie am Naturschutzgebiet.
- ♣ sehr gut Verkehrsanbindung nach Dresden, mit dem Auto, dem ÖPNV oder mit dem e - Bike auf dem Elberadweg.
- ♣ alternative Bauweisen z.B. mit einer Bodenplatte aus Holz auf Krinner Schraubenfundamenten ist denkbar und ausführbar.



Ihre Ansprechpartnerin

Architektin Martina Künzel

Bischofsweg 52
01099 Dresden

Mobil: 0179/ 75 12 429

martinakuenzel@hotmail.com