



Ihr persönliches Exposé

 Attraktives Baugrundstück mit
Entwicklungs potenzial – Zörbig



TSYNN

Attraktives Baugrundstück mit Konzept – Zörbig Zentrum

Das Grundstück besteht aus 3 nebeneinanderliegenden Flurstücken:

- Flurstück 69/1: 3.323 m²
- Flurstück 70/8: 934 m²
- Flurstück 70/9: 959 m²
- Gesamtfläche: ca. 5.216 m²

Die Erschließung erfolgt über eine befestigte Anliegerstraße mit Geh- und Radweg, Straßenbeleuchtung und Parkmöglichkeiten.

In der Straße liegen Versorgungsleitungen für Strom und Trinkwasser; ein Erdgasanschluss ist in ca. 25 m Entfernung vorhanden.

Das Grundstück ist eben und dreieckig zugeschnitten und eignet sich hervorragend für den Bau von Wohnhäusern oder sozialen Einrichtungen.

Bestehende Projektideen





Für das Grundstück liegen zwei ausgearbeitete Konzeptideen vor:

a) Wohnbebauung:

Modernes Konzept für mehrere freistehende oder gekoppelte Einfamilienhäuser mit ansprechender, energieeffizienter Architektur.

Visualisierungen und Beispielplanung bereits vorhanden.

b) Pflege- oder Seniorenwohnanlage:

Alternative Nutzung als Pflege- oder Seniorenheim mit betreutem Wohnen möglich.

Das Grundstück bietet optimale Größe und Zuschnitt für eine Einrichtung dieser Art.

Beide Konzepte können individuell angepasst und weiterentwickelt werden – sofortige Umsetzung möglich.

Lage – zentral, ruhig, gut angebunden

Schnelle Erreichbarkeit wichtiger Städte



Bitterfeld-Wolfen
~15 Minuten

Halle (Saale)
~20 Minuten

Dessau-Roßlau
~30 Minuten

Köthen (Anhalt)
~20 Minuten

Leipzig
~40-45 Minuten

Berlin
~1 Stunde 30
Minuten

Ihr neues Zuhause – mitten im
Herzen von Sachsen-Anhalt

Das Grundstück liegt an der Jeßnitzer Straße in 06780 Zörbig, in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet am östlichen Stadtrand. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken, Ärzte, Banken und gastronomische Angebote sind fußläufig erreichbar.

Bushaltestellen mit Linien Richtung Halle, Bitterfeld, Dessau und Wolfen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bahnhöfe in Bitterfeld und Stumsdorf bieten Anschluss an den Regional- und Fernverkehr.

Die Verkehrsanbindung über die A9 (Abfahrt Bitterfeld-Wolfen) liegt nur ca. 5 km entfernt.



Dieses Grundstück bietet die ideale Grundlage für Investoren, Bauträger oder soziale Träger, die nach einem Standort mit hoher Nachfrage und solider Infrastruktur suchen.

Die Kombination aus Größe, Lage und bestehender Planung macht dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit in der Region.

Projektunterlagen, Visualisierungen und Flächenpläne sind auf Anfrage erhältlich.