

Weinböhla

# BAULAND IN RUHIGER LAGE MIT BAUVORBESCHEID

Objektnummer: 24229039

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)KAUFPREIS: 146.100 EUR • GRUNDSTÜCK: 540 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Auf einen Blick

|              |          |             |                                                                           |
|--------------|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24229039 | Kaufpreis   | 146.100 EUR                                                               |
|              |          | Objektart   | Grundstück                                                                |
|              |          | Provision   | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Ausstattung | Garten/-mitbenutzung                                                      |

Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Die Immobilie



Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Baugrundstück mit ca. 505 m<sup>2</sup> Fläche in attraktiver und ruhiger Lage in zweiter Reihe. Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Ein positiver Vorbescheid für die Bebauung liegt bereits vor und schafft Planungssicherheit für Ihr zukünftiges Bauvorhaben. Die Teilerschließung des Grundstücks ist vom Käufer noch durchzuführen.

Das Grundstück muss zudem noch vermessungstechnisch geteilt werden, die hierbei anfallenden Kosten trägt der Käufer.

Dieses Grundstück bietet eine ideale Basis für den Bau eines Einfamilienhauses in angenehmer Wohnlage.

Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Ausstattung und Details

Grundstücksgröße: ca. 505 m<sup>2</sup>

Lage: ruhig, zweite Reihe

Vorbescheid vorhanden

Erschließung durch Käufer

Medien liegen teilweise an

Vermessungskosten durch Käufer

Wege, Leitungs-Fahrrecht für hinteren Nachbarn

Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend, mit guter Verkehrsanbindung.

Weinböhla liegt inmitten Sachsens an der Sächsischen Weinstraße im Landkreis Meißen und ist ca. 15 km westlich von der Landeshauptstadt Dresden sowie 6 km nordöstlich der Kreisstadt Meißen entfernt. 2004 erhielt der Ort die Auszeichnung als staatlich anerkannter Erholungsort. Die unmittelbare Nähe zu den Moritzburger Teich- und Waldgebieten sowie die Weiten der Nassau als auch die Region um Friedewald bieten zahlreiche Möglichkeiten zum Wandern, Radfahren oder einfach nur zum Spazieren gehen.

Im Ort finden sich alle Handels- und Versorgungseinrichtungen, zudem Banken, Schulen, Kindereinrichtungen sowie kulturelle und sportliche Bereiche, ebenso Ärzte sämtlicher Fachrichtungen.

Weinböhla ist verkehrsmäßig sehr gut erschlossen. Die Domstadt Meißen sowie Dresden sind mit der S-Bahnlinie S1 zu erreichen. Nach Meißen besteht außerdem ein regelmäßiger Busverkehr. Die Straßenbahnlinie 4 fährt bis ins Stadtzentrum von Dresden. Der nächste Autobahnanschluss der A4/A13 sowie der Flughafen Dresden-Klotzsche sind über die gut ausgebaute Schnellstraße S80/81 in ca. 15-20 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Sonstige Angaben

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24229039 - 01689 Weinböhla

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84, 01445 Radebeul

Tel.: +49 351 - 89 56 134 0

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)