https://www.laupi.de/12856

Baugrundstück in der Niederlausitz bei Döbern

DATEN & FAKTEN

Grundstück:	ca. 801 m²
Haus:	ca. 0 m²

AUSSTATTUNG

bebaubar nach §34 BauGB, bauträgerfrei

PREIS (VB) **18.417,00 €**

beinhaltet eine Käuferprovision in Höhe von 8.33 % inkl. MwSt.

Eigentum

Objektbeschreibung

Das Baugrundstück liegt kurz vor der brandenburgischen Landesgrenze zu Sachsen in der Niederlausitz zwischen Bad Muskau und Spremberg innerhalb des "Muskauer Faltenbogen". Das unbebaute Baugrundstück ist unregelmäßig geschnitten und besteht aus zwei nebeneinander liegenden Flurstücken, die zusammen eine Größe von ca. 801 m² haben. Die Straßenfront ist ca. 40 m lang, die Grundstückstiefe beträgt 8 m bis gute 30 m. Das Grundstück liegt innerhalb einer rechtskräftigen Klarstellungs- und Abrundungssatzung, die den Innenbereich des Ortes regelt und das Grundstück als bebaubares Grundstück ausweist. Es liegt bereits ein gültiger Bauvorbescheid für die Bebauung mit einem 1,5-geschossigen Einfamilienhaus nach § 34 Abs. 1 BauGB vor. Davon abweichende Vorstellungen müssen mit der zuständigen Baubehörde abgestimmt werden. Bisher wurde das Grundstück als Grünfläche genutzt und zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Leitungen für Strom und Trinkwasser liegen laut unverbindlicher Nachfrage bei den Versorgern in der Straße vor dem Grundstück an. Für das Schmutzwasser ist eine dezentrale Lösung mit abflussloser Abwassersammelgrube oder ggf. biologischer Kleinkläranlage vorgesehen. DSL ist laut unverbindlicher Online-Verfügbarkeitsprüfung der angrenzenden Hausnummern verfügbar. Das Grundstück liegt am Dorfrand mit Blick in die Weite über die Felder bis zum Waldrand. Es eignet sich für Bauwillige, z. B. eine junge Familie, die sich im ländlichen Raum und in ruhiger Umgebung einen Platz zum Leben schaffen möchte. Die Größe des Grundstücks bietet ausreichend Platz und mit einer geschickten Gestaltung schafft man sich unterschiedliche Gartenräume: eine Grillecke, einen Selbstversorgerbereich mit Kräutergarten, einer Spielecke und Platz zum Toben für Kinder… Die nächsten Einkaufsgelegenheiten, Grundschulen, Oberschule, Hausarzt sowie Geldinstitute, Gaststätten und Bäckereien befinden sich in der Nähe in und um Döbern rund zehn Autominuten entfernt. Im Nachbarort Tschernitz 1,5 km entfernt gibt es eine Kita und die nächste Bushaltestelle mit Direktverbindung nach Döbern und Bad Muskau und Verbindung nach Spremberg. Arbeitspendler mit Arbeitsplatz in Cottbus sind innerhalb von knapp 40 Minuten da, nach Spremberg rund 20 Minuten und nach Weißwasser und Bad Muskau etwa 15 Minuten. Nach Dresden sind es gute 120 km, nach Berlin rund 150 km. Die Region bietet durch behutsam entwickelten Tourismus Freizeitwert: Die unmittelbar in der Nähe verlaufenden Radrouten Glastour oder der Fürst-Pückler-Radweg führen durch die geschichtsträchtige Region, die lange durch die Glasindustrie geprägt war, und entlang des Muskauer Faltenbogens zu vielen Ausflugszielen, wie den Rhododendronpark im nahen Kromlau, den Fürst-Pückler-Park in Bad Muskau, den Rosengarten in Forst oder für Wassersportfreunde der Halbendorfer See für Wasserski. **Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.**

KONTAKT

Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin **www.laupi.de** **info@laupi.de** **030 - 34 72 51 03**

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer/Verpächter/Vermieter, die die Laupi GmbH ungeprüft an die Interessenten weitergibt und daher keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt. **Provision**: Die vom Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH zu zahlende Provision ist komplett fällig und zahlbar nach notarieller Beurkundung eines Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines privatrechtlichen Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines Vertrags über eine zu zahlende Ablösesumme/nach erfolgtem Abschluss eines Pacht-/Mietvertrags. Bei einer Innenprovision zahlt der Verkäufer/Verpächter/Vermieter die Provision an die Laupi GmbH. Für Mietobjekte und Eigentumsobjekte zum Dauerwohnen (z. B. Wohnungen/Einfamilienhäuser) gilt die jeweils hälftige Provisionszahlung von Verkäufer/Verpächter/Vermieter und Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH. Beide Seiten haben in diesem Fall die Laupi GmbH jeweils provisionspflichtig beauftragt. Bei wirksamem Zustandekommen des Kauf-, Pacht- bzw. Mietvertrages verpflichtet sich der Verkäufer/Verpächter/Vermieter an die Laupi GmbH die hälftige Provision inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen, der Käufer/Pächter/Mieter verpflichtet sich hierzu ebenfalls in gleicher Höhe nach BGB §656c.

Alle Laupi-Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenverwertung. Bitte beachten Sie, dass ggf. Kaufnebenkosten (z. B. Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer) und/oder Folgekosten (z.B. Vereinsbeiträge, Umlagen, Versicherungen, Betriebskosten) entstehen werden.

Rein ins Grüne

Laupi

KONTAKT

Laupi GmbH . Immanuelkirchstraße 19 . 10405 Berlin www.laupi.de info@laupi.de 030 - 34 72 51 03

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf den Aussagen der Verkäufer/Verpächter/Vermieter, die die Laupi GmbH ungeprüft an die Interessenten weitergibt und daher keine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben übernimmt. **Provision**: Die vom Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH zu zahlende Provision ist komplett fällig und zahlbar nach notarieller Beurkundung eines Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines privatrechtlichen Kaufvertrages/nach beidseitiger Unterschrift eines Vertrags über eine zu zahlende Ablösesumme/nach erfolgtem Abschluss eines Pacht-/Mietvertrags. Bei einer Innenprovision zahlt der Verkäufer/Verpächter/Vermieter die Provision an die Laupi GmbH. Für Mietobjekte und Eigentumsobjekte zum Dauerwohnen (z. B. Wohnungen/Einfamilienhäuser) gilt die jeweils hälftige Provisionszahlung von Verkäufer/Verpächter/Vermieter und Käufer/Pächter/Mieter an die Laupi GmbH. Beide Seiten haben in diesem Fall die Laupi GmbH jeweils provisionspflichtig beauftragt. Bei wirksamem Zustandekommen des Kauf-, Pacht- bzw. Mietvertrages verpflichtet sich der Verkäufer/Verpächter/Vermieter an die Laupi GmbH die hälftige Provision inkl. Mehrwertsteuer zu zahlen, der Käufer/Pächter/Mieter verpflichtet sich hierzu ebenfalls in gleicher Höhe nach BGB §656c.

Alle Laupi-Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf und Zwischenverwertung. Bitte beachten Sie, dass ggf. Kaufnebenkosten (z. B. Notar, Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer) und/oder Folgekosten (z.B. Vereinsbeiträge, Umlagen, Versicherungen, Betriebskosten) entstehen werden.

Rein ins Grüne