

# Wachau – Bauplatz in neuem Wohngebiet für Ihr Einfamilienhaus

01454 Wachau, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: DD 7656



**Wachau**

Kaufpreis: **159.380 EUR**



## Wachau – Bauplatz in neuem Wohngebiet für Ihr Einfamilienhaus

Objekt ID	DD 7656
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	01454 Wachau
Grundstück ca.	613 m <sup>2</sup>
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Käuferprovision	7,14% inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	260,00 EUR
Kaufpreis	159.380 EUR



## Objektbeschreibung

Dieses neue Baugebiet befindet sich an der Schulstraße in Wachau.

Die Erschließung und Vermessung der einzelnen Parzellen werden bis Ende des Jahres abgeschlossen sein.

Die Grundstücksgrößen betragen zwischen ca. 613 m<sup>2</sup> (KP 159.30,00 EUR) bis ca. 1.051 m<sup>2</sup> (KP 273.260,00 EUR) und werden bauträgerfrei angeboten.

Zulässig sind Sattel-, Zelt-, Walm- oder Krüppelwalmdächer.

Untergeordnete Bauteile (Erker) sind auch als Flach- oder Pultdächer zulässig.

Die Dachneigung von Satteldächern muss zwischen 35° und 45° betragen. Die Dachneigung von Zelt-, Walm- oder Krüppelwalmdächern muss 20-35° betragen. Alle Dächer sind mit symmetrischer Neigung zu errichten.

Die Dacheindeckung hat mit rottonigen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schiefern oder Schindeln zu erfolgen. Dachbahnen aus Bitumen oder Folien, sowie stark glänzende Dacheindeckungen sind ausgeschlossen.

Die maximal überbaubare Grundfläche je Baugrundstück in den WA1 beträgt 165 m<sup>2</sup>.

Die maximal überbaubare Grundfläche je Baugrundstück im WA2 beträgt 330 m<sup>2</sup>.

Dabei sind Garagen/Carports, Nebenanlagen, unterbaute Flächen und sämtliche befestigte Flächen (Stellplätze, Wege, Terrassen etc.) mitzurechnen.

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und befestigten Flächen ist über Rigolen dezentral auf dem eigenen Grundstück zu versickern.

## Sonstiges

Provisionshinweis:

7,14 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des durch Immosuch GmbH vermittelten notariellen Kaufvertrages.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen sowie den uns vom Eigentümer zur Verfügung stehenden Informationen zusammengestellt.

Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Der Verkauf bleibt vorbehalten.



## Lage

Die Gemeinde Wachau liegt ca. 15 km westlich der Landeshauptstadt Dresden und ca. 6 km nordöstlich der Stadt Radeberg - unmittelbar an den Königsbrücker Waldgebieten.

Wachau ist einerseits durch die Schlösser in Wachau selbst und in Seifersdorf bekannt als auch durch das Erholungsgebiet Seifersdorfer Tal.

Zu erreichen ist die Gemeinde über die BAB 4 Dresden/Görlitz und mit dem ÖPNV.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in Radeberg und Ottendorf-Okrilla.

Wachau besitzt eine Grundschule sowie Kindertagesstätten.





Wachau



IMMOSUCH - Bilder auf Anfrage

