



**Sie haben Fragen zum Objekt?
Gerne sind wir für Sie da.**

Christian Proft
Tel. 035774 4 2596
christian.proft@leag.de

Baugrundstück in Trebendorf Kaue an der Bahn – Bauparzelle B3

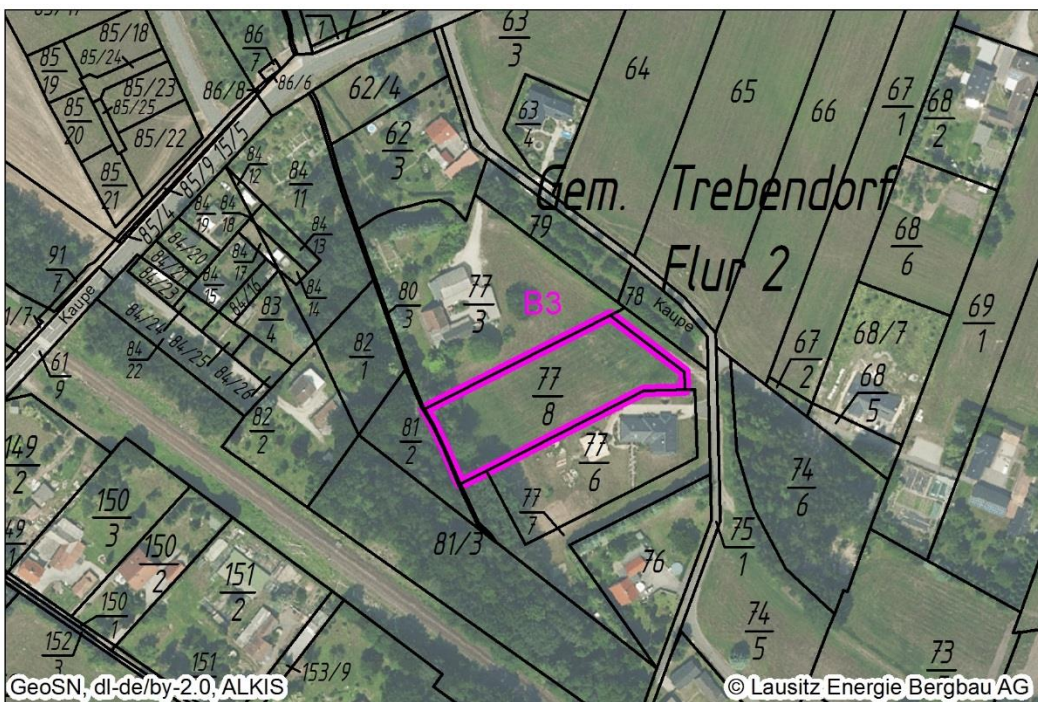
Basisinformationen

| | |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektadresse | 02959 Trebendorf, Kaue |
| Bundesland / Kreis | Sachsen / Görlitz |
| Gemeinde / Gemarkung | Trebendorf |
| Flur | 2 |
| Flurstück(e) | 77/8 |
| Größe gesamt | 3.580 m ² |
| Zulässige Nutzung | Dorfgebiet, GRZ 0,3, eingeschossig (Art und Maß der baulichen Nutzung) Weiteres ist im Bebauungsplan Nr. 5 „Dorfgebiet Kaue am See/ Kaue an der Bahn“ 1. Änderung geregelt. |
| Objektbeschreibung | Das großzügige Baugrundstück ist im Bereich des Baufensters eben und steigt im hinteren Bereich leicht an (Größe: ca. 36 m x 90 m). Es befindet sich an einer ruhigen Anliegerstraße in einem Eigenheimgebiet mit lockerer Bebauung. Im Südwesten wird das Grundstück durch ein kleines Waldstück begrenzt. Der Kindergarten ist fußläufig in ca. 800 m erreichbar. Eine Schule und die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie etwa 4 km entfernt in Schleife. |
| Planungsstand | Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes; § 30 BauGB |
| Bebauung | unbebaut |
| Erschließung | Trinkwasser, Abwasser, Gas, Elektro, Breitbandkabel (Anschlüsse auf dem Grundstück), Regenwasserableitung |
| Vermessung | vermessen |

Erweiterte Objektbeschreibung

| | |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis | Nach Gebot. Es gelten die Ausschreibungsbedingungen der LandWerte. |
| Lage | Trebendorf liegt in einer walddreichen Gegend am Rand der Muskauer Heide. Die Gemeinde wird durch die Struga im Osten und die Spree im Westen begrenzt. In ca. 700 m erreichen Sie den Halbendorfer See. Im Süden schwenkt der Tagebau Nochten an der Gemeinde vorbei. Das Grundstück liegt an einer Anliegerstraße nördlich der Bahnstrecke. |
| Entfernungen | Schleife: 4 km Weißwasser: 5 km, Spremberg: 15 km, Cottbus: 40 km A15, AS Roggosen: 35 km, Bahnhof in Schleife (Bahnstrecke Berlin-Görlitz): 3 km |
| Nachbarbebauung | gepflegte Eigenheimgrundstücke |
| Grundbuchangaben | Eigentümerin ist die LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG. Das Grundstück ist lastenfrei. |
| Verpachtung | nicht verpachtet |
| Sonstiges | <p>Der Grundwasserhaushalt im Baugebiet „Kaupe An der Bahn/Am See“ wird durch die Grundwasserabsenkung bzw. den anschließenden -wiederanstieg im Rahmen der Flutung des Restsees des Tagebaus Nochten beeinflusst. Lokal kann es zu Hebungen, Setzungen und Zerrungen des Baugrundes kommen. Außerdem ist aufgrund der Lage des Baugebietes im Bereich des Muskauer Faltenbogens mit geologischen Störungen des Baugrundes zu rechnen. Die bodengeologischen Sachverhalte müssen bei der Statik der baulichen Anlagen Beachtung finden. Weitere Informationen und Hinweise zu den Baugrundverhältnissen finden Sie im Anhang des Exposé. Vor der Planung einer Baumaßnahme ist eine Stellungnahme zum Baugrund bei der Lausitz Energie Bergbau AG einzuholen. Eine geotechnische Baubegleitung durch ein qualifiziertes Ingenieur- bzw. Planungsbüro wird empfohlen.</p> <p>Die Grenzwerte im Bereich des Lärm- und Staubschutzes werden trotz der naheliegenden Bahnstrecke sowie des vorbeischnenkenden Tagebaus Nochten im Wesentlichen Tag und Nacht eingehalten.</p> |

Lageplan



Impressionen



Blick auf das Grundstück



Blick auf das Grundstück

Bei der Veröffentlichung handelt es sich um eine für die LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG. unverbindliche Bekanntgabe zur Abgabe Ihrer Interessensbekundung. Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Die LandWerte Immobilien & Entwicklung GmbH & Co. KG. behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber vor, ob, wann, an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.