

[ Black Label Immobilien ]<sup>©</sup>

LEIPZIG

# Innovatives Potenzial: Baugrundstück in Knautkleeberg bietet Raum für Ihre kreativen Visionen

04249 Leipzig, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: 11207\_L1

Kaufpreis: 800.000 EUR



## Innovatives Potenzial: Baugrundstück in Knautkleeberg bietet Raum für Ihre kreativen Visionen

Objekt ID	11207_L1
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	(Leipzig Südwest - Knautkleeberg-Knauthain) 04249 Leipzig Sachsen
Grundstück ca.	2.958 m <sup>2</sup>
Erschließung	vollerschlossen
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzliche MwSt. zahlbar vom Käufer an den Makler Die Provision ist fällig und verdient mit Beurkundung des Kaufvertrages.
Kaufpreis	800.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Grundstück von insgesamt ca. 2.958 m<sup>2</sup>, das aus drei einzelnen Grundstücken besteht.

Folgende Flurstücke sind angeboten:

106/8 - 1.300 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche

106/10 - 960 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche und 49 m<sup>2</sup> Weg

106/11 - 369 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche

105i - Weg

Die Fläche bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten für potenzielle Käufer. Das Grundstück ist voll erschlossen und liegt in einem gut entwickelten Bereich. Auf dem Grundstück befinden sich diverse Garagen und ein Wohnhaus (ca. 75 m<sup>2</sup>). Diese Gebäude können bei Bedarf abgerissen werden, um Platz für neue Entwicklungen zu schaffen. Die Flexibilität, bestehende Strukturen zu entfernen, bietet den Käufern die Freiheit, ihre Visionen zu verwirklichen und das Grundstück gemäß ihren Bedürfnissen und Plänen zu nutzen.

Das Grundstück ist als baureifes Land klassifiziert. Die vollständige Erschließung mit allen notwendigen Infrastrukturen wie Strom-, Wasser- und Abwasserversorgung erleichtert den Bauprozess. Mit seinen großzügigen Abmessungen und seiner günstigen Lage bietet dieses Grundstück eine gute Gelegenheit für eine Vielzahl von Bauzwecken. Das Grundstück ist als Projekt für 4 Einfamilienhäuser gedacht.

## Sonstiges

Das Team von Black Label Immobilien bietet Ihnen Unterstützung in allen Bereichen rund um den Kauf einer Immobilie. Unser internationales Team spricht fließend Englisch, Deutsch, Französisch und Mandarin, zudem arbeiten wir mit einem Team aus mehrsprachigen Anwälten, Notaren und Finanzierungsberatern zusammen.

Um Ihren persönlichen Ansprüchen gerecht werden zu können, bieten wir Ihnen eine große Auswahl an verschiedenen Immobilien. Senden Sie uns einfach ihre Suchkriterien inklusive:

- Art der gesuchten Immobilie
- Ihr Budget
- Bevorzugter Standort
- Suchen Sie eine Immobilie als Investment oder zum Eigenbedarf?

Für Unterstützung bei der Finanzierung Ihrer Immobilie vermitteln wir Ihnen gern einen Finanzierungspartner.

Sind Sie an einer Vermietung Ihrer neuen Immobilie interessiert? Hierfür bietet Black Label ein Verwaltungs-Paket sowohl für unmöblierte als auch möblierte Vermietungen, sowie einen kompletten Design- und Möblierungsservice, angepasst an ihre persönlichen Vorstellungen. Kontaktieren Sie uns, oder besuchen Sie uns in unserem Büro, um mehr Informationen zu erhalten.

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Die Firma Black Label Immobilien Leipzig GmbH übernimmt



[ Black Label Immobilien ]<sup>©</sup>

LEIPZIG

daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden.



## Lage

Der Stadtteil Knautkleeberg-Knauthain liegt im Südwesten Leipzigs, etwa acht Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, am westlichen Rand der Elsteraue. Hier erstrecken sich unbebaute Wiesenflächen, die den Stadtteil deutlich vom dicht bebauten Stadtgebiet abgrenzen. Das Wohngebiet behält noch heute seinen eher ländlichen Charakter bei. Historische Einfamilienhaus-Siedlungen aus der Zeit zwischen den Weltkriegen stehen hier neben Villen und städtisch anmutenden Mietshäusern. Der alte Knautkleeberger Ortskern in der Nähe der umgebauten Mühle und die in den letzten Jahrzehnten entstandenen neuen Einfamilienhäuser machen den Charme des Stadtteils aus.

Die Nähe zur Natur ist deutlich spürbar, und der angrenzende Auenwald ermöglicht einen unvergleichlichen Zugang zur Natur zu jeder Tageszeit. Einkaufsmöglichkeiten entlang der Hauptstraßen sowie eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen für eine gute Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Ärztehäuser, Gastronomie und weitere Dienstleistungen sind in der Nähe vorhanden.

Die Bewohner schätzen an Knautkleeberg-Knauthain die Ruhe, die idyllische Umgebung, das viele Grün und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Der Stadtteil hat sich zu einer bevorzugten Wohngegend am Rande Leipzigs entwickelt, die eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt und das Autobahnnetz bietet und gleichzeitig ein naturnahes Wohnen ermöglicht.



Grundstück

Cospudener See in der Nähe

Wohnhaus

Grundstück

Grundstück



## Grundriss

Grundstück

