



SONNIGE  
BAUPLÄTZE

Einfamilienhaus – Standort

Max-Opitz-Straße

Grundstücks- und Gebäude-  
wirtschafts-Gesellschaft m.b.H.

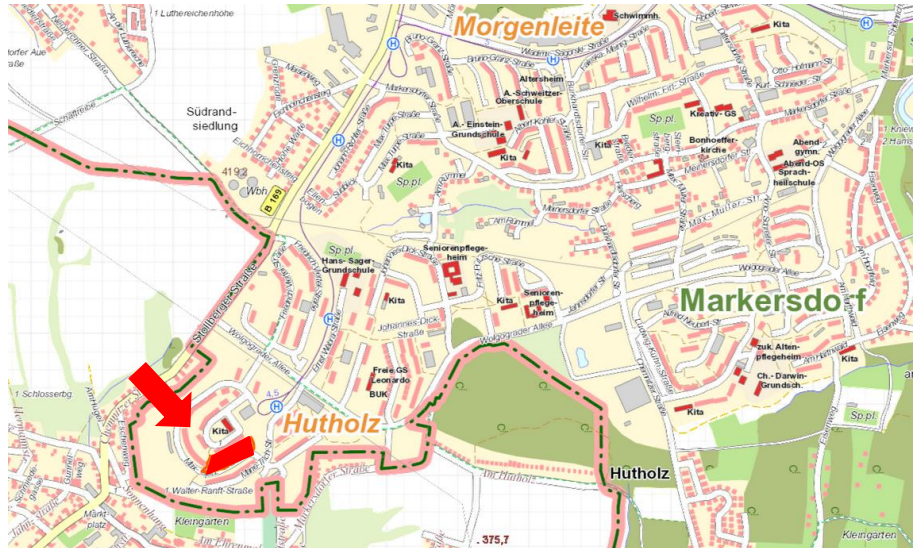


WOHNEN | IN | CHEMNITZ

[www.ggg.de](http://www.ggg.de)

## LAGE

Im südlichen Stadtgebiet „Hutholz“ befindet sich der Eigenheimstandort „Max-Opitz-Straße“. Das Areal zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen sowie die Haltestelle des ÖPNV sind fußläufig bequem zu erreichen.



## BAUGRUNDSTÜCKE

Die Bebauung der Grundstücke mit Einfamilienhäusern kann durch die Erwerber **bauträgerfrei** erfolgen.

Für die Grundstücke liegt ein Bauvorbescheid für Einfamilienhäuser in zweigeschossiger Bebauung vor. Für die Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens ist die planungsrechtliche Prüfung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens erforderlich.

Es stehen 8 Baugrundstücke mit Größen von ca. 840 m<sup>2</sup> bis 1.200 m<sup>2</sup> zur Verfügung.



# BESONDERE HINWEISE

## Erschließung

- Die Grundstücke sind mit Trinkwasser, Strom und Vorbereitung Kommunikation erschlossen bis ca. 1 m in die Parzelle.
- Für die Grundstücke ist seitens des Verkäufers keine Anbindung an ein Wärmemedium vorgesehen. Im Rahmen der Planung ist daher eine alternative Möglichkeit zu berücksichtigen.
- Es ist bei der eins energie in sachsen ein Antrag auf Erstellung eines Abwasseranschlusses zu stellen. Für den Anschluss der Parzelle 8 ist der Abwasserkanal zu verlängern.

## Rückbaufläche

Aufgrund des Rückbaus der vormals aufstehenden Bauwerke können Reste einschließlich der daraus resultierenden Belastungswerte im Grund und Boden verblieben sein. Angaben zur Bodenbeschaffenheit liegen nur bedingt vor, so dass ein teilweiser Bodenaustausch, die Entsorgung und bodenverbessernde Maßnahmen für die Bebauung nicht ausgeschlossen werden können. Wir empfehlen daher ein Bodengrundgutachten für Ihre konkrete Bebauung und das Grundstück anfertigen zu lassen.

## Antrag Zufahrt

Die Beantragung der Zufahrt einschließlich der dafür erforderlichen Baumaßnahmen (u. a. Absenkung des Fußweges) erfolgt im Ergebnis der Planung durch den Käufer. Die Abstimmungen zur Herstellung der Zufahrt erfolgen direkt zwischen dem Käufer und der Stadt Chemnitz.

## Sonstiges

Für die an der Grundstücksgrenze zum Fußweg befindliche öffentliche Entwässerungsanlage wird im Rahmen des Kaufvertragsabschlusses eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Chemnitz bewilligt und im Grundbuch eingetragen.

# VERKAUF/RESERVIERUNGSMÖGLICHKEIT

Das Angebot erfolgt bauträger- und provisionsfrei.

Die Parzellen im Gebiet können reserviert werden. Die Reservierungsgebühr beträgt 300 €/Monat. Im Fall eines anschließenden Erwerbs kommt diese Gebühr nicht zum Tragen.

Alle Angebote sind freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

## **Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H.**

Clausstraße 10/12  
09126 Chemnitz

Ansprechpartner:  
Hauptabteilung Stadt- und Projektentwicklung  
Frau Leupold  
Telefon: 0371 533-1554  
Telefax: 0371 533-1449

Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)  
E-mail: [nicole.leupold@ggg.de](mailto:nicole.leupold@ggg.de)

