

## Genießen Sie die Natur und die Nähe zur Stadt



### Allgemein:

**Objektnr extern:** GS2809405RS (1/1072)  
**Nutzungsart:** Wohnen  
**Objektart:** Grundstück (WOHNEN)  
**Grundstücksfläche:** 793,00 m<sup>2</sup>

**Zuletzt bearbeitet:** 2024-04-09  
**Vermarktungsart:** Kauf  
**Ort:** 09405 Gornau

## Preise:

**Kaufpreis:** 118.950,00

## Energiepass:

## Ansprechpartner:

**Name:** Ulrike Illig  
**Fax:** +49 3722 6998766

**Tel durchw:** +49 3722 699000  
**Email direkt:** info@saxxcon.de

## Objektbeschreibung:

In der Gemeinde Gornau, direkt vor den Toren der Stadt Chemnitz, entsteht ein neues Wohngebiet. Die ersten Häuser wachsen schon aus dem Boden.

Deshalb nutzen Sie jetzt noch die Chance und entscheiden Sie sich für diesen Standort. Genießen Sie die Nähe zur Natur, ohne Verzicht auf eine schnelle Anbindung an die Stadt.

Es stehen voll erschlossene, sofort bebaubare Grundstücke ab ca. 713 m<sup>2</sup> bis ca. 1.442 m<sup>2</sup> zum Verkauf.

Die Grundstücksgrößen sind noch variabel an Ihre Wünsche anpassbar. Sichern Sie sich Ihr Grundstück für Ihr neues Zuhause - noch haben Sie die Auswahl.

Wir planen mit Ihnen gemeinsam Ihr individuelles Haus. Ihr Haus entsteht in Massivbauweise mit ortsansässigen Handwerkerfirmen und einer kompetenten Betreuung durch unser erfahrenes Team.

Lassen Sie sich von uns inspirieren - wir freuen uns auf Sie.

## Lage:

Ihr neues Zuhause liegt in der Gemeinde Gornau im Erzgebirgskreis, auf einer Hochfläche westlich der Zschopau und östlich des Bergrückens Dittersdorfer Höhe.

Im Westen grenzt die Stadt Chemnitz mit dem Stadtteil Kleinolbersdorf-Altenhain, im Norden und Nordosten Augustusburg mit den Stadtteilen Kunnersdorf und Hennersdorf, im Osten Grünhainichen und Zschopau und im Süden und Südwesten Amtsberg an die Gemeinde.

Nach Chemnitz gelangen Sie über die Bundesstraße 174 in ca. 10 Fahrminuten.

Über die B 174 hat Gornau eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A 4 und A 72. Der nächste Autobahnanschluss befindet sich in Chemnitz (ca. 15 km). Den nächsten Bahnhof erreichen Sie im 3 km entfernten Zschopau. Die Entfernung zur Grenze Tschechiens beträgt 30 km. Internationale Flughäfen sind in Dresden (ca. 80 km) sowie in Leipzig (ca. 115 km) über die Autobahnen gut

erreichbar.

Am südlichen Rand Gornaus liegt ein großer Gewerbepark direkt an der B174.

Hier sind Unternehmen aus den verschiedensten Branchen angesiedelt. Einen Schwerpunkt bilden dabei Unternehmen aus der Metallverarbeitenden Branche, dem Bereich Kunststoff-, Elektro-, und Messtechnik, dem Baugewerbe sowie Logistik- und Transportfirmen.

Das Einkaufszentrum Gornau, eine Grundschule, ein Kindergarten, die Sparkasse sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind im näheren Umkreis vorhanden.

## **Ausstattung:**

Die Baugrundstücke werden voll erschlossen für einen Kaufpreis von 150,00 - 175,00 €/m<sup>2</sup> verkauft. Die Medien, wie Trinkwasser, Schmutzwasser, Strom und Telekommunikation liegen im Grundstück an, incl. eines Regen- und Schmutzwasserkontrollschachtes. Die Anschlusspauschale beträgt 6.000,00 € pro Parzelle.

Das Baugebiet ist erschlossen. Der Bau Ihres Hauses kann sofort beginnen!

## **Sonstiges:**

Gern stehen wir Ihnen für ein persönliches Gespräch und eine Beratung zu Ihrem individuellen Finanzierungskonzept zur Verfügung.

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht und beruhen auf Informationen des Eigentümers. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## Bilder

Parzelle 41



Randgrundstück



Blick nach Norden



Blick nach Süden



Blick nach Westen



Unsere Musterhäuser

