

Ihr Traum vom eigenem Haus...



**Hier kann er wahr
werden!**



„Das Große Stück“

Allgemeines Wohngebiet in der
Gemeinde
Hartmannsdorf bei Crossen

Vorstellung des Allgemeinen Wohngebietes „Das Große Stück“

Bezeichnung:

„Das Große Stück“ in Hartmannsdorf

Gemarkung Hartmannsdorf, Flur 1

I. Bauabschnitt – Flurstücke 95/25-28, 95/41 und 95/47-48
und 95/61

II. Bauabschnitt – Flurstücke 95/30-95/38

III. Bauabschnitt – Flurstücke 95/42, 44, 45 und 95/51 – 54

Lage:

In einer ruhigen Ortslage mit leichtem Südhang, von Hartmannsdorf zum Nachbarort Crossen.

Voraussetzungen:

Das Wohngebiet ist teilerschlossen, mit Anliegerhauptstraßen und der dazugehörigen Medienversorgung, wie Gas, Wasser, Abwasser und Elektro.

Hinweis: Die Herstellung von Trink- und Abwasserhausanschlüssen erfolgt nach Antragstellung des Grundstückseigentümers komplett im öffentlichen und im privaten Bereich (daher die Angabe „teilerschlossen“). Die Kosten für die Wasseranschlüsse im privaten Bereich (sogen. Hausanschlüsse) sind vom Käufer zu tragen.

Es liegt ein genehmigter und bestätigter Bebauungsplan für ein Wohngebiet zur Errichtung von Wohnhäusern in offener Bauweise vor. Die Grundstücke werden bauträgerfrei direkt von der Gemeinde an Interessanten (Hauskäufer und Investoren) veräußert. Im ersten Bauabschnitt erfolgte die Bebauung mit Doppelhäusern und Einfamilienhäusern. Lediglich das Flurstück 95/61 ist noch nicht veräußert. Es ist die Errichtung eines EFH vorgesehen. Im II. Bauabschnitt sind 9 Wohngrundstücke, größtenteils zu je 613 m² zur Errichtung von EFH vermessen, wovon gegenwärtig 5 Flurstücke bebaut wurden. Im Bauabschnitt III. ist noch 1 Bauplatz zu vergeben, mit der Größe von 663 m².

Preis:

Die gesamte Erschließung für den I., II. und III. Bauabschnitt ist mit Anliegerstraßen realisiert.

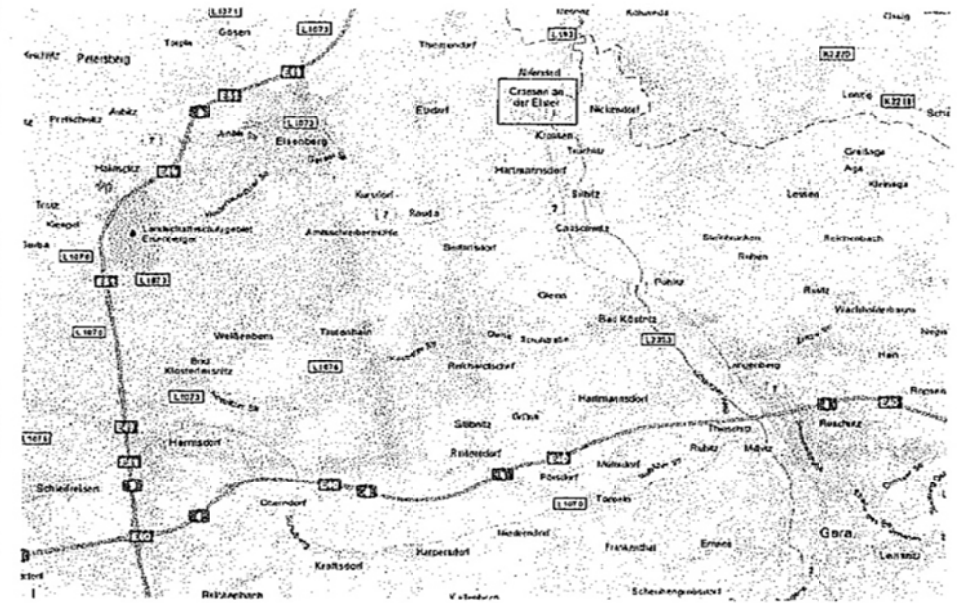
Der Verkaufspreis je/m² teilerschlossenes Bauland beträgt nur **39,50€**. Mit Zahlung des Kaufpreises und der anteiligen Vermessungskosten sind die der Kommune entstehenden Aufwendungen für die Aufschließung des Baugebietes abgegolten und zwar für die erstmalige Herstellung, der öffentlichen Straßen und Wege, die Kanalisation zur Ableitung des Schmutz- und Regenwassers aus öffentlichen Verkehrsflächen und aus den Baugrundstücken der Wasserversorgungsanlagen, der Straßenbeschilderung ohne Verkehrszeichen, der Straßenbeleuchtung, der öffentlichen Grünflächen sowie der Bebauungs- und Erschließungsplanung.

Wohnbaustandort Raum

Crossen - Hartmannsdorf - Silbitz

Das Unterzentrum Crossen mit den unmittelbar angrenzenden Gemeinden Hartmannsdorf und Silbitz (ca. 5000 Einwohner) bildet einen ländlichen Verdichtungsraum im Tal der Weisen Elster. Administrativ gehört dieses Gebiet zur VG Heide-land-Elstertal im Saale-Holzland-Kreis, die Kreisstadt befindet sich 10 km westlich dieses Gebietes.

Der Raum Crossen - Hartmannsdorf - Silbitz vereint in sich die Standortvorteile des ländlichen Wohnens sowie der zentralen Lage und Erreichbarkeit. In einer Entfernung von bis zu 30 km befinden sich die Städte Jena, Gera, Weisenfels, Zeitz und Eisenberg sowie die Kurorte Bad Köstritz, Bad Klosterlausnitz, Bad Sulza und Bad Kösen. Verkehrsmäßig ist das Gebiet über die Bundesstraße 7 sowie die L10 74 gut erschlossen, die Bundesautobahnanschlusstellen (A9) und Gera (A4) sind jeweils nur 10 km entfernt. Weiterhin ist das Gebiet mit dem Bahnhof Crossen/Hartmannsdorf (Bahnlinie Leipzig-Nürnberg, mit RE- und IR-Halt) an das überregionale Schienennetz angebunden. Über den ÖPNV sind die Städte Jena, Eisenberg, Gera und Zeitz in Direktverbindung erreichbar. Der Großraum Crossen- Hartmannsdorf- Silbitz zeichnet sich neben seiner guten technischen auch durch eine überdurchschnittliche soziale Infrastruktur aus. Im Gebiet sind 3 praktische Ärzte, 3 Zahnärzte und eine Apotheke ansässig. Das Gebiet verfügt über 2 Kindertagesstätten (Krippenplätze integriert) sowie eine Grund- und Realschule in Crossen. Der Grundbedarf an Handelseinrichtungen ist mit einem EDEKA- und Pennymarkt abgedeckt. Weiterhin befinden sich im Raum 2 Kreditinstitute. In den vergangenen Jahren hat sich die Vereinstätigkeit stark entwickelt. Die Mitgliedstärksten Vereine sind der Sportverein, Feuerwehrverein, Kegelerverein und Schützenverein. Durch die Nähe der Städte Jena (Universität, Fachhochschule, Uniklinik), Gera (Staatliche Fachschule, Theater), Hermsdorf (Staatliches Berufsbildungszentrum, Erlebnisbad und Freibad in Bad Klosterlausnitz), Eisenberg (Gymnasium, Freibad und Hallenbad, Waldkrankenhaus), und Droyßig (Evangelisches Gymnasium) können deren Leistungsangebote mit genutzt werden.



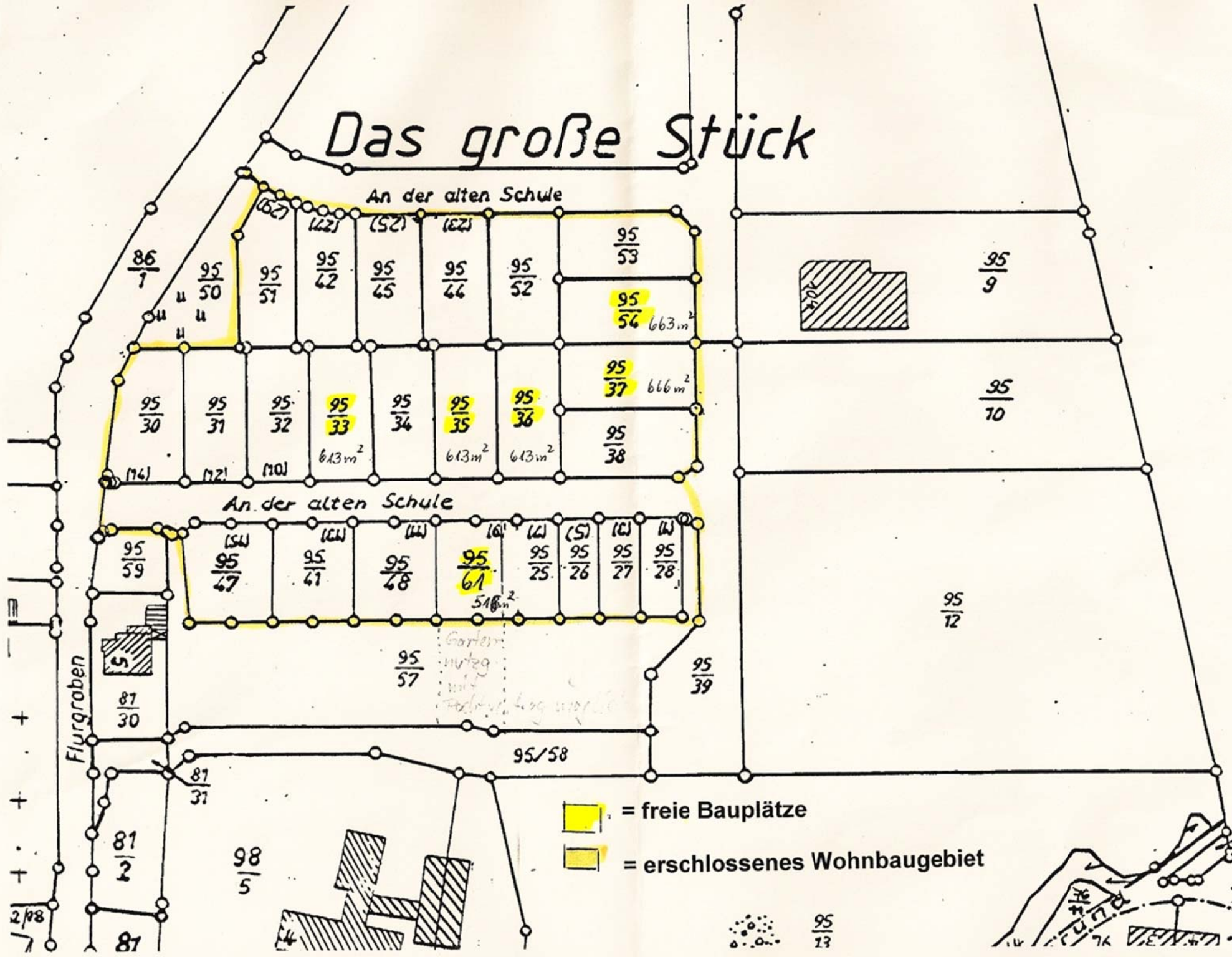
Beratung und Auskunft:

Bürgermeistersprechstunde:
Herr Biedermann
Donnerstags 17:00 – 18:1800 Uhr

Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft
„Heide-land-Elstertal“
Tel: 036693 / 470-28
Fax: 036693 / 470-22

Nöben 3
07613 Crossen a. d. Elster

Das große Stück



Auszug aus der Liegenschaftskarte

98/5

95/13

