

Naturidylle trifft Familienglück: Exklusives 1573 m² Filet- Baugrundstück am Waldrand von Moritzburg



01468 Moritzburg

Details

ImmoNr	5880
Objekttyp	Wohnen
Kaufpreis	437.000,00 €
Außen-Provision	4,76% (inkl. MwSt) vom Gesamtkaufpreis der Immobilie.

Grundstücksgröße	ca. 1.573 m ²
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen morgens die Terrassentür, atmen tiefe, klare Waldluft ein und hören nichts außer dem sanften Rascheln der Blätter und dem fröhlichen Zwitschern der Vögel. Während Sie Ihren ersten Kaffee in absoluter Ruhe genießen, flitzen die Kinder schon barfuß durchs taunasse Gras.

Genau dieses Lebensgefühl erwartet Sie auf diesem seltenen Filetstück in einer der begehrtesten Lagen von Moritzburg.

Mit seinen stolzen ca. 1.573 m² ist dieses Baugrundstück ein wahr gewordener Traum für Familien. Es vereint auf einzigartige Weise die Geborgenheit einer ruhigen, gewachsenen Siedlung mit der grenzenlosen Freiheit der Natur.

Da das Areal in allerbesten Lage am Ende einer Sackgasse liegt, gibt es hier keinen Durchgangsverkehr. Ihre Kinder können völlig unbeschwert vor dem Haus spielen oder Inline-Skates fahren, während Sie die Gewissheit haben, dass sie absolut sicher sind.

Direkt hinter dem Gartenzaun grenzt der majestätische Wald – ein riesiger Abenteuerspielplatz, auf dem Ihre Kinder Baumhäuser bauen, Geheimnisse lüften und die Natur entdecken können.

Ein ganz besonderer Schatz auf dem Grundstück ist der charmante, liebevoll gepflegte Wochenendbungalow. Er ist komplett an Strom, Wasser und Abwasser angeschlossen und voll funktionstüchtig.

Das bedeutet für Sie maximale Flexibilität ab Tag eins: Nutzen Sie ihn als gemütliche Basis und Rückzugsort für die Familie, während Sie ganz entspannt Ihr großes Traumhaus planen und bauen. Später verwandelt er sich mühelos in eine Wohlfühlzone für Gäste, das erste eigene Reich für Teenager oder ein idyllisches Home-Office im Grünen.

Dieses Grundstück ist die Basis für die schönsten Erinnerungen Ihres Lebens. Es bietet Ihnen beim Bau Ihres neuen Zuhauses fast alle gestalterischen Freiheiten. Ob ein großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz für jedes Kind, ein modernes Architektenhaus mit Blick in den Wald oder ein gemütliches Nest für Generationen – Hier werden Träume wahr – Ihr Familienglück für die Ewigkeit.

Ausstattung

Das Wichtigste auf einen Blick

Grundstücksfläche: ca. 1.573 m² – ein seltenes, großzügiges Filetstück

Lage: Moritzburg | Ruhige Siedlungslage | Ende einer Sackgasse | Direkt am Wald

Bebauung: Maximale Freiheit – beim Bau eines Hauses ist fast alles möglich

Erschließung: Voll erschlossen | Strom, Wasser & Abwasser liegen direkt im Grundstück und im Wochenendbungalow, Gas liegt nicht an

Bestand: Wochenendbungalow (komplett an die Medien angeschlossen) | Praktisches Nebengelass

Besonderheiten: 2 eigene Brunnen (einer davon ist derzeit inaktiv) | Absolute Ruhe & Idylle | Ökologische Regenwasserversickerung | Kein Gas

Lage

Moritzburg steht für ein traditionsreiches, geborgenes Wohnumfeld und gilt als absolute Top-Adresse im Dresdner Umland. Hier leben Sie genau dort, wo andere Urlaub machen – umgeben von der märchenhaften Kulisse des barocken Jagdschlusses, weitläufigen Teichlandschaften und den tiefen, geschützten Wäldern des Friedewaldes.

Ihr neues Baugrundstück in Waldrandlage liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse und bietet Ihnen einen exklusiven Wohnstandort. Trotz dieser naturnahen Oase ist die Infrastruktur für Familien hervorragend ausgebaut und lässt im Alltag keine Wünsche offen.

In Moritzburg und den umliegenden Ortsteilen befinden sich erstklassige Betreuungseinrichtungen wie Kindertagesstätten und Schulen. Besonders attraktiv für den Bildungsweg Ihrer Kinder ist die Freie Célestin-Freinet-Schule, welche praktisch vor der Haustür liegt. Weiterführende Schulen wie die Oberschule Kurfürst Moritz in Moritzburg und weitere Oberschulen und Gymnasien im nahen Radebeul und Coswig sind über kurze Wege und Schulbusse perfekt erreichbar.

Für den großen Wocheneinkauf stehen Ihnen der Netto Marken-Discount direkt an der Moritzburger Schlossallee sowie die reichliche Auswahl an Supermärkten, Bäckereien, Apotheken und Drogerien im nahen Radebeul-West und Coswig zur Verfügung.

Ihr Grundstück grenzt unmittelbar an den Friedewald. Der beliebte KARRAS-Rundweg führt direkt an Ihrer Haustür vorbei – ideal für ausgedehnte Familienwanderungen zum Ilschenteich, dem historischen Forsthaus Kreyern oder direkt bis zum Schlossteich Moritzburg.

Über die Staatsstraße S81 sind Sie perfekt an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die sächsische Landeshauptstadt Dresden ist in gut 15 bis 20 Autominuten erreicht. Auch die Autobahnen A4 (Anschlussstelle Dresden-Wilder Mann) und A13 sind nur wenige Minuten entfernt.

Sonstige Angaben

Haben wir Ihr Interesse an diesem Objekt geweckt? Dann freuen wir uns darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer Besichtigung präsentieren zu dürfen.

Wir weisen freundlich darauf hin, dass ausnahmslos nur schriftliche Anfragen unter Angabe Ihres Vornamen, Namen, Anschrift sowie Telefonnummer bearbeitet werden!

Ihr Ansprechpartner:

L2 Immobiliengruppe

Cathleen Lehmann

Tel.: 03523 / 533 663

Mobil: 0160 / 705 14 08

E-Mail: [info\(at\)sachsen-zuhause.de](mailto:info(at)sachsen-zuhause.de)

Internet: www.sachsen-zuhause.de

Haftungsausschluss: Alle Angaben zum Objekt haben wir vom Verkäufer erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen.

Generell gilt für alle Immobilien: Der eventuell mögliche Renovierungs- oder Sanierungsaufwand einer Immobilie richtet sich nach den subjektiven Bedürfnissen des Käufers/Nutzers. Für die reale Einschätzung des Ausmaßes, des Umfangs und der Kosten empfehlen wir bei Besichtigungen immer die Herbeiziehung eines Sachverständigen oder Gutachters, da wir hierzu keine Aussagen treffen werden und für Angaben vom Eigentümer keine Haftung übernehmen.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.