

EXPOSÉ

Wohnbaugrundstücke in Bühlow bei Spremberg

Grundstücksgrößen und –preise:

Grundstück 1 – Hauptstraße	883 m ²	22.075,00 €
Grundstück 2 – Hauptstraße	812 m ²	20.300,00 €
Grundstück 3 – Hauptstraße	687 m ²	17.175,00 €

Lage: Gemeinde Sellessen, Amt Hornow-Simmersdorf, Landkreis Spree-Neiße, Land Brandenburg nur 17 km südlich von Cottbus, ca. 7 km nördlich von Spremberg

Das Baugebiet liegt in wald- und wasserreicher Umgebung im Ortskern des 700-Seelen-Dorfes, im Landschaftsschutzgebiet „Staubeckenlandschaft Bräsinchen-Spremberg“. Naturliebhaber werden hier den geeigneten Wohnort finden. Ein gut angelegtes Fahrradwegenetz (7. B. nach Burg 43 km, Spreecamp Bagenz 5,3 km, Peitz 39 km, Spreecamp Klein Döbbern 6 km), Rundwanderwege z. B. zur Talsperre Spremberg (18 km) oder zum Vorstaubecken (7 km), die Wälder und Angelgewässer bieten aktive Erholung pur.

Rundumwanderweg Vorstaubecken: Dort, wo der Niederlausitzer Grenzwall den Endmoränenzug der Saaleeiszeit durchschneidet, beginnt das Vorstaubecken, dem sich der Flutungsraum bis zur Spreebrücke Bühlow anschließt. Das Naturschutzgebiet mit seiner Weichholzaue und den Altholzbeständen hat sich als ideale Brutstätte seltener Kleinvögel entwickelt.

Das Gebiet wird umschlossen von vorhandenen Straßen mit dahinterliegenden, für diese Gegend typische ein- bis zweigeschossige Ein- bis Zweifamilienhäuser. Östlich daran schließt eine dorfplatzähnliche Fläche, die mit großen, alten Tannen und Linden bewachsen ist, an.

Das Dorf ist auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Baugebiet. Eine Schule befindet sich in der Gemeinde Sellessen. Verwaltungsdienstleistungen werden vom Amtssitz Hornow-Simmersdorf wahrgenommen.

Bühlow ist, mit Ausnahme der zentralen Schmutzwasserentsorgung und Wärmeversorgung, ver- und entsorgungstechnisch entsprechend des Bedarfes ausgestattet. Das neue Wohngebiet kann aus diesen vorhandenen Netzen versorgt werden. Die Entsorgung der Abwässer erfolgt über eine gemeinsame abflusslose Schmutzwassersammelgrube auf dem östlich des Geltungsbereiches gelegenen, öffentlich festgelegten Abschnitt. Die gesammelten Abwässer werden zur Kläranlage Spremberg verbracht. Regenwasser auf den Grundstücken ist zu versickern, zu sammeln bzw. zu verwerten. Die Elektroenergie-Versorgung des allgemeinen Bedarfes für den Eigenheimstandort ist durch Anschluss an das vorhandene 0,4-kV-Kabelnetz, gelegen in dem umliegenden öffentlichen Straßenraum, gesichert.

Sollten Sie am Erwerb des Objektes interessiert sein, bitten wir um Ihr Angebot.

**Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminvereinbarung mit unserem Büro möglich.
Tel.: 03 55 43 09 16 21, Fax: 03 55 43 09 16 29, e-mail: CO-INVEST@web.de**