

EXPOSÉ

Grundstücke in Klein-Döbbern

Lage: Land Brandenburg, Gemeinde Klein Döbbern, Amt Neuhausen/Spree, Gemarkung Klein Döbbern, ca. 10 km südlich von Cottbus im Landkreis Spree-Neiße

Klein Döbbern liegt im Lausitzer Becken- und Heideland in der Cottbuser Sandplatte. Durch das Baugebiet verläuft der „Lange Graben“ als Fließgewässer, an dessen Ufer Großgehölze und Feldgehölze wachsen, die trotz der geplanten Wohnbebauung weitgehend erhalten bleiben sollen. Das Wassersporterholungszentrum Spremberger Stausee liegt nur ca. 1 km vom geplanten Baugebiet „An den zwei Eichen“ entfernt.

Die Grundstücke selbst liegen am nordwestlichen Rand der Ortslage Klein Döbbern und werden von drei Seiten von bebauten Ortslagenbereichen umschlossen. Die ruhige Lage und dörfliche Umgebung sind für den Wohnwert herausragende Eigenschaften. Dem Wunsch vieler Familien nach einem freistehenden Einfamilienhaus wird hier Rechnung getragen. Grundstücke mit beeinträchtigender gewerblicher Nutzung sowie land- und forstwirtschaftliche Betriebshöfe sind in der unmittelbaren Umgebung nicht gegeben.

Ein genehmigter Bebauungsplan liegt vor, das Gesamtgrundstück soll in zehn Parzellen mit einer Größe von 750 bis 820 m² geteilt werden.

Medien: Die Trinkwasser- und Stromversorgung erfolgt über das Ortsnetz. Die Wärmeversorgung erfolgt individuell. Eine zentrale Schmutzwasserentsorgung ist in Klein Döbbern nicht vorhanden, sie erfolgt vorzugsweise über biologische Kleinkläranlagen mit Abwasserbelüftung nach DIN 4261 T2 mit Versickerung. Anfallendes Regenwasser wird örtlich versickert oder aufgefangen und einer Brauchwassernutzung auf dem betreffenden Wohngrundstück zugeführt.

Flurstücksgrößen/-preise:

Flur 2	Größe in m ²	Preis in €(ggf. zzgl. gesetzl. Mehrwertsteuer)
Flurstück 72	1.400	35.000,00
Flurstück 73	1.400	35.000,00
Flurstück 74	1.400	35.000,00
Flurstück 75	1.460	36.500,00
Flurstück 76	1.630	40.750,00
Flurstück 77	1.860	46.500,00
Gesamt	9.150	228.750,00

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