Gemeinde Muldestausee
Bauamt
Sachbereich Liegenschaften
Stand: August 2024

Ausschreibung von Gartengrundstücken im OT Muldenstein, Lönsstraße

Erholung und Entspannung in Muldestausee –
wir bieten drei Gartengrundstücke in ruhiger Lage an

Die hier zum Verkauf stehenden Gartengrundstücke liegen in ruhiger Lage des ca. 2.000 Einwohner zählenden OT Muldenstein in der Gemeinde Muldestausee. Mit einer ansprechenden Größe von 460 m² (Garten 1), 549 m² (Garten 2) und 510 m² (Garten 3) stehen hier 3 Grundstücke für Hobbygärtner und Naturliebhaber zur Verfügung, mit denen sich ein privater grüner Rückzugsort gestalten lässt.

Nutzen Sie die Chance und legen Sie mit dem Erwerb eines der Gartengrundstücke mit Baum- und Heckenbestand den Grundstein für Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen abseits des Großstadttrubels!

Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie des Gemeinbedarfs befinden sich im Ortsteil selbst sowie in den umliegenden Orten und sind gut erreichbar. Südlich liegen der Muldestausee und die Goitzsche, ehemalige Restlöcher des Braunkohlentagebaus, die zu attraktiven Naherholungs- und Tourismusgebieten umgestaltet wurden.

Die Entfernungen zu verschiedenen Städten betragen circa:
Dessau: 25 km, Bitterfeld: 10 km, Halle: 40 km, Leipzig: 60 km, Bad Düben: 25 km

Muldenstein verfügt außerdem über einen Bahnhof mit direkter S - Bahnanbindung in die Städte Halle, Leipzig und Wittenberg, dieser ist fußläufig innerhalb von 15 Minuten zu erreichen. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Gärten. Weiterhin gehören zum Ort eine Schule, eine Kirche, das Herrenhaus, Einrichtungen zur Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Blumengeschäft, Friseur, Arzt, Apotheke und Physiotherapie. Muldenstein ist durch verschiedene Wege gut an die Wald- und Gewässergebiete der Dübener Heide angebunden.

Grundstücksdaten Übersicht:

Gemarkung:	Muldenstein		
Flur:	3		
Flurstück:	312,314	315	317
Bezeichnung für Ausschreibung:	Garten 1	Garten 2	Garten 3
Grundstücksgröße:	460 m²	549 m²	510 m²

Die Grundstücke liegen am Rande einer im Zusammenhang bebauten Ortslage im Übergang zum Außenbereich. Sie sind teils mit Wildwuchs, teils mit mehr oder weniger geordneten Bebauungen (Bau-/ Leitungsreste) versehen. Bei Interesse wird in Absprache mit dem Interessenten ein Grundgrünschnitt durchgeführt.

Aktuell ist auf den Flurstücken eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit in Form zweier Leitungsrechte (TWL 100 GG, TWL TB-HB) für die MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland mbH in Merseburg eingetragen. Eine Pfandfreigabe wird beantragt.

Erschließung:

Das Grundstück ist von der Kreisstraße durch einen Weg erreichbar, die Zuwegung kann durch eine Dienstbarkeit gesichert werden. Ein Anschluss an das Wasser- und Abwassernetz ist aktuell nicht gegeben.

Unser Angebot:

Der Kaufpreis beträgt 13,50 €/m² auf Grundlage eines aktuellen Verkehrswertgutachtens.

Alle mit dem Grundstücksgeschäft im Zusammenhang stehenden Kosten und Gebühren (z. B. Notarkosten oder die Grunderwerbssteuer) hat der Erwerber zu tragen. Das Notariat wird von der Gemeinde Muldestausee ausgewählt. Außerdem werden die Kosten für die Erstellung des Gutachtens sowie die Vermessung anteilig auf den Erwerber der Gartengrundstücke umgelegt.

Die Kaufpreise belaufen sich damit auf:

Garten 1: 460 m² a 13,50 €/m² = **6.210,00 €** zuzüglich 673,89 € (Vermessung/Gutachten)

Garten 2: 549 m² a 13,50 €/m² = **7.411,50 €** zuzüglich 804,27 € (Vermessung/Gutachten)

Garten 3: 510 m² a 13,50 €/m² = **6.885,00 €** zuzüglich 747,14 € (Vermessung/Gutachten)

Kontakt:

Haben wir Ihr Interesse an einem der Grundstücke geweckt? Dann wenden Sie sich gern unter dem Stichwort „Gartengrundstück Lönsstraße“ an uns und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Gemeinde Muldestausee
Neuwerk 3
06774 Muldestausee

bauamt@gemeinde-muldestausee.de

Weitere Informationen zum Wohnstandort Muldestausee halten wir auf unserer Homepage www.muldestausee-leben.de für Sie bereit.

Hinweise:
Die hier gemachten Angaben dienen nur zur Information. Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen sind vorbehalten.