

Weinböhlä

# Baugrundstück in zentraler Lage von Weinböhlä

Property ID: 24229065

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • LAND AREA: 674 m<sup>2</sup>

Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhla

- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

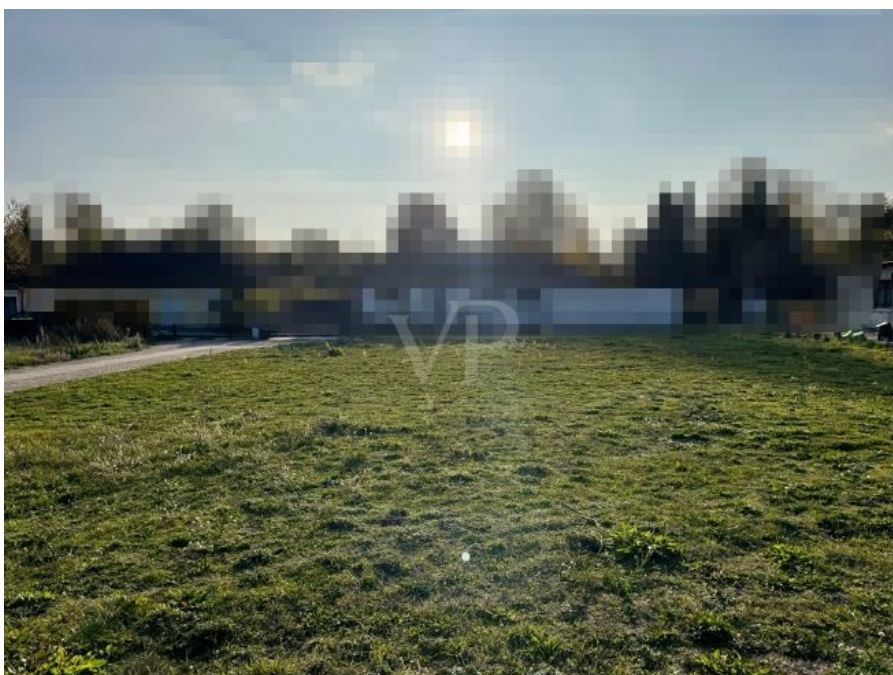
Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhma

## At a glance

Property ID	24229065	Purchase Price	195.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

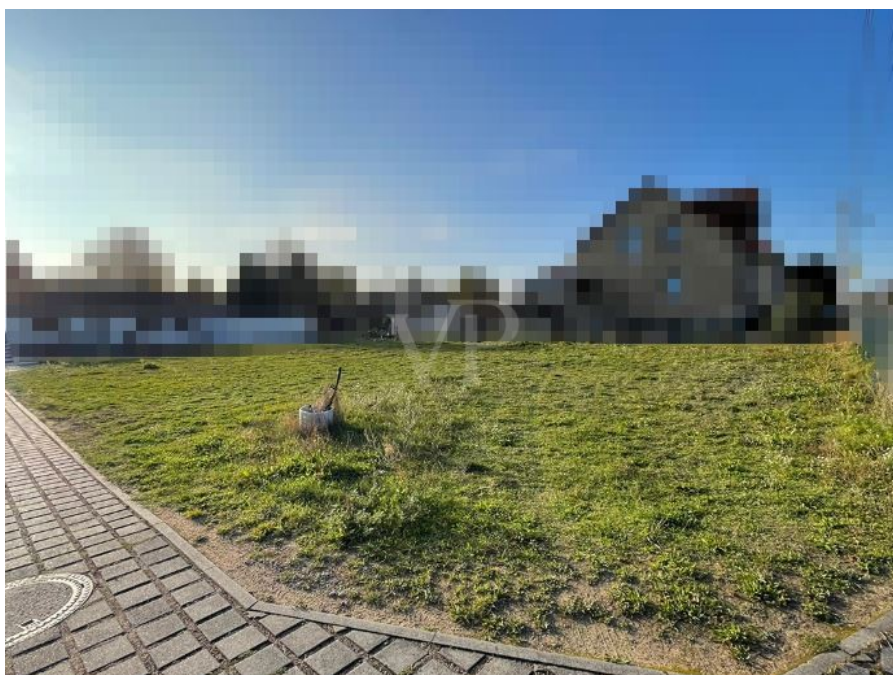
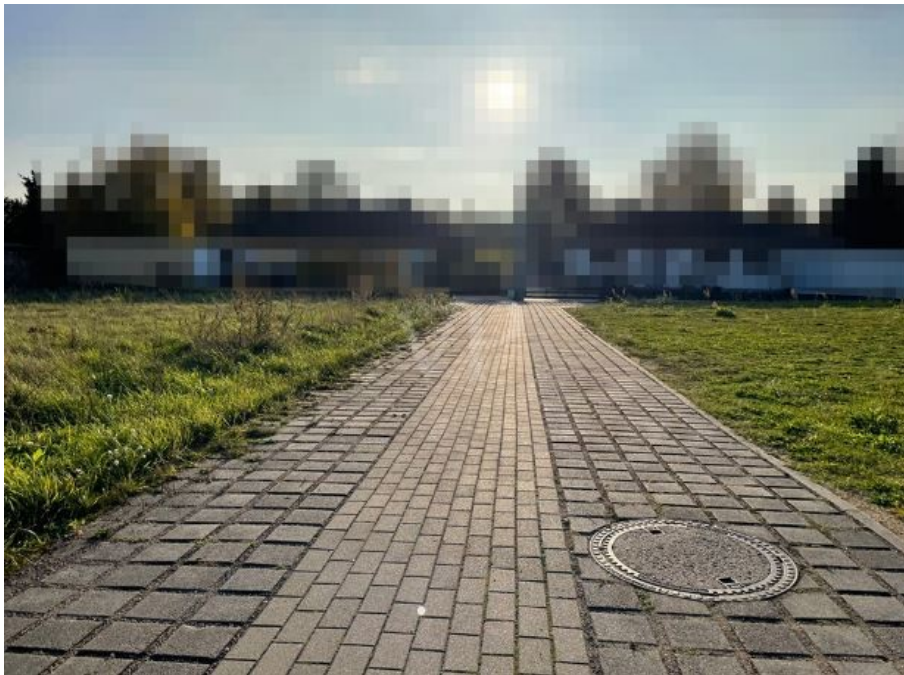
Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhlä

## The property



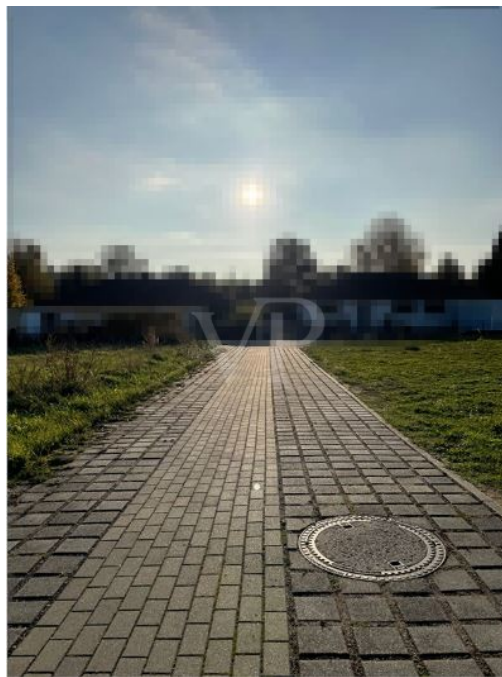
Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhlen

## The property



Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhlä

## The property



Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhla

## The property



Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhla

## A first impression

Dieses Baugrundstück liegt in der malerischen Gemeinde Weinböhla, umgeben von den sanften Hügeln der sächsischen Weinanbaugebiete. Die Lage bietet eine harmonische Kombination aus ländlicher Ruhe und der Nähe zu städtischen Zentren, mit Dresden und Meißen nur wenige Kilometer entfernt. Die Umgebung besticht durch ihre wunderschöne Landschaft und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wander- und Radwege durch die Weinberge sowie verschiedene Weingüter und kleine Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Eine S-Bahn-Station ist in fußläufiger Entfernung erreichbar, und die Auffahrt zur Autobahn A4 ist in wenigen Autominuten zu erreichen, was insbesondere Pendler und Vielreisende anspricht. Das Grundstück ist voll erschlossen, und alle notwendigen Versorgungsanschlüsse sind bereits vorhanden. Es befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das durch freistehende Einfamilienhäuser und kleinere Neubauten geprägt ist. Zudem besteht die Möglichkeit, hier ein Haus mit zwei Vollgeschossen und entweder einem Sattel- oder Walmdach zu errichten. Die Gemeinde Weinböhla selbst bietet zudem eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe. Hier haben Sie die Chance, in einer der schönsten Wohnlagen der Region ein Eigenheim zu schaffen, das ländliche Idylle und städtische Nähe perfekt miteinander verbindet. Ein ideales Grundstück für Naturliebhaber, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen und gleichzeitig eine gute Anbindung an das städtische Leben schätzen.



Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhla

## Details of amenities

\*erschlossenes Baugrundstück\*

\*zentrale Lage\*

\*gute Anbindung\*

\*Stadtlage Weinböhla\*

Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhlen

## All about the location

**Straßenanbindung:** Die Lage bietet schnellen Zugang zur Bundesstraße B101 und zur A4, die Dresden und andere Städte der Region miteinander verbindet. Von hier aus erreicht man Dresden in etwa 20–25 Minuten mit dem Auto. **Öffentlicher Nahverkehr:** Weinböhlen ist in das Netz des Verkehrsverbunds Oberelbe (VVO) eingebunden. Eine nahegelegene Straßenbahn- und Bushaltestelle bietet Verbindungen nach Meißen und Dresden. Zudem befindet sich der Bahnhof Weinböhlen in der Nähe, mit regelmäßigen Zugverbindungen. **Fuß- und Radwege:** Die Umgebung ist fahrrad- und fußgängerfreundlich, was den Zugang zu lokalen Geschäften, Schulen und Freizeitmöglichkeiten erleichtert. Die Gemeinde Weinböhlen selbst bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischer Versorgung in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhla

## Other information

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24229065 - 01689 Weinböhla

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kevin Hassel

---

Meißner Straße 82-84 Radebeul

E-Mail: [radebeul@von-poll.com](mailto:radebeul@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)