



Romantisch gelegenes Grundstück in Neuwerndorf/Erzgebirge

Sachsen, Mittelsachsen

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB22-2800-157722
Bundesland:	Sachsen
Kreis:	Mittelsachsen
Gemeinde:	Neuhausen/Erzgeb.
Gemarkung:	Neuwerndorf
Flurstück(e):	80/4
Objektart:	Garten/Erholung/Freizeit, Grundstück
Größe:	5.999 m ²
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 07.09.2023, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Romantik pur erwartet Sie in Neuwerndorf. Geradezu idyllisch liegt das Flurstück 80/4 nahe der Talsperre Rauschenbach sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zur tschechischen Grenze. Zum Kauf bieten wir ein aktuell nicht genutztes Grundstück im Ortsteil Neuwerndorf an. Entdecken Sie persönlich die Schönheit des Landstriches. So erwarten Sie unter anderem romantische Ausblicke auf die Talsperre und den Erzgebirgskamm. Der abseits großer Verkehrsstraßen gelegene Ortsteil Neuwerndorf bietet mit seiner weiten und unberührten Landschaft genügend Möglichkeiten zum Entspannen und Erholen an.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Frau Ramona Horn
Tel.: 030 4432-1464

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Postfach 58 01 51
10411 Berlin
Tel.: 030-4432 1099
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Neuwerndorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. im äußersten Süden des sächsischen Landkreises Mittelsachsen unmittelbar an der Staatsgrenze zu Tschechien. Den Ortsteil erreicht man über die Staatsstraße S211. Das Flurstück 80/4 grenzt unmittelbar an die Ortsstraße an. Somit ist die Zuwegung gewährleistet. Über das Grundstück verläuft zum Teil ein geschotterter Weg.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Romantik pur erwartet Sie in Neuernsdorf. Geradezu idyllisch liegt das Flurstück 80/4 nahe der Talsperre Rauschenbach sowie in unmittelbarer Nachbarschaft zur tschechischen Grenze. Zum Kauf bieten wir ein aktuell nicht genutztes Grundstück im Ortsteil Neuernsdorf an. Entdecken Sie persönlich die Schönheit des Landstriches. So erwarten Sie unter anderem romantische Ausblicke auf die Talsperre und den Erzgebirgskamm. Der abseits großer Verkehrsstraßen gelegene Ortsteil Neuernsdorf bietet mit seiner weiten und unberührten Landschaft genügend Möglichkeiten zum Entspannen und Erholen an.

Das angebotene Flurstück erfüllt nicht die gesetzlichen Voraussetzungen für einen begünstigten Erwerb nach dem Ausgleichsleistungsgesetz und der Flächenerwerbsverordnung. Bewerber nach § 3 Absätze 5 und/oder 8 AusglLeistG sowie Bewerber nach § 3 Abs. 5 in Verbindung mit Abs. 8 AusglLeistG (Kombinationsberechtigte) haben daher keinen Vorrang vor sonstigen Bewerbern. Eingehende Bewerbungen werden im Auswahlverfahren nicht berücksichtigt.

Im Zuge des Vergabeverfahrens werden daher ausschließlich abgegebene Verkehrswertgebote berücksichtigt.

Erweiterte Objektbeschreibung

An der Talsperre Rauschenbach liegt der 121 Einwohner zählende Ort Neuernsdorf. Der höchste Berg der Umgebung ist der Kohlberg. Er stellt mit 837 m die höchste Erhebung des Neuernsdorfer Rückengebietes, zwischen Rauschenfluss und Schwarzen Fluss dar. Das abgeschiedene, wild- und wasserreiche Waldgebiet ist hervorragend für aktive Erholung, sei es Mountainbiking, Wandern oder im Winter Langlauf hervorragend geeignet. Ausflugsziele wie in das Spielzeugdorf Seiffen, oder nach Freiberg sind gut erreichbar. Im Nachbarort Deutsch-Georgenthal befindet sich eine Grenzbrücke nach Georgendorf (Böhmen), die man auch mit dem PKW überqueren kann. Als Ausflugsziele bieten sich auch der Schwartenberg, das Holzschlösschen Lichtenwald in Böhmen, die Talsperre Flexh sowie der Wieselstein (Loucná) an. Auf ausgedehnten Wander- und Radtouren lässt wunderbar die Schönheit der Landschaft genießen. Eine Vielzahl an Museen sowie Freizeitbädern laden zum Verweilen ein. Weiterhin gibt es diverse Wintersportmöglichkeiten, um nur einiges zu nennen. Einige Handwerksbetriebe und die Tourismusbranche haben sich etabliert und stärken die Region.

Planungsstand/Erschließung

Das gesamte Flurstück 80/4 ist leicht mit Bäumen durchsetzt (Sukzessionsfläche) und liegt direkt im Ortsteil Neuernsdorf. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird das Grundstück nicht aktiv genutzt. Bisher besteht lediglich ein Geh- und Fahrrecht. (siehe Grundbuchstand) Entsprechend aktueller Stellungnahme der zuständigen Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. ist die gesamte Fläche vom Flurstück 80/4 dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. In Hinblick auf die Umgebungsbebauung wäre das Errichten eines Wohnhauses oder Wochenendhauses durchaus vorstellbar. Aufgrund seiner Lage im Außenbereich sowie im Naturpark und den vorhandenen geschützten Biotopen, erscheint diese Möglichkeit aktuell allerdings nicht sehr realistisch. Aktuell wird das

Grundstück von unbekannter Seite aus teilweise als Baustellenlagerplatz genutzt.
Weitere Informationen hierzu bestehen nicht.

Mögliche Bauvorhaben empfiehlt es sich generell im Vorfeld mit der zuständigen Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis Mittelsachsen abzustimmen. In diesem Zusammenhang möchten wir auch darauf hinweisen, dass uns keinerlei Informationen darüber vorliegen, ob das Grundstück ortsüblich erschlossen ist. Ggf. besteht die Möglichkeit ein entsprechend ausgestattetes Wohnmobil oder zum Beispiel ein sogenanntes "TinyHouse" auf dem Grundstück aufzustellen. Hier gibt es sicher zahlreiche Möglichkeiten. Es empfiehlt sich auf jeden Fall entsprechende Vorstellungen mit der Belegenheitskommune abzustimmen.

Die Verkäuferin übernimmt keinerlei Gewähr hinsichtlich Art und Umfang einer etwaigen Bebaubarkeit.

Weitere Informationen

Grundbuchstand

Im Grundbuch von Cämmerswalde, Blatt Nr. 406, ist die Gemeinde Cämmerswalde als Eigentümerin ausgewiesen. Die Zuordnung zur BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH erfolgte mit Feststellung des Eigentumsübergangs zum 04.09.1990. Das notwendige Umtragen im Grundbuch ist noch nicht erfolgt. Die Abteilung III ist lastenfrei. In Abteilung II des Grundbuches von Cämmerswalde sind drei beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Geh- und Fahrrecht) für den Freistaat Sachsen - Landestalsperrenverwaltung, die Gemeinde Neuhausen/Erzgeb. sowie den Landkreis Mittelsachsen (Bauaufsichtsbehörde) eingetragen.

Schutzgebiete

Das Flurstück 80/4 ist als Bestandteil vom Naturpark "Erzgebirge/Vogtland" ausgewiesen. Zudem sind nach Auskunft des zuständigen Landratsamtes Mittelsachsen, Abteilung Umwelt, Forst und Landwirtschaft, für das Flurstück 80/4 gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen. Rechtliche Grundlagen bilden das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege im Freistaat Sachsen (Sächsisches Naturschutzgesetz - SächsNatSchG) sowie das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG). Weitere Informationen hierzu liegen nicht vor.

Infrastruktur

Für die ca. 2600 Einwohner von Neuhausen und den entsprechenden Ortsteilen steht eine für den ländlichen Raum beispielhafte soziale Infrastruktur bereit. Zwei Kindertagesstätten und eine sehr gut ausgestattete Grundschule bieten gute Voraussetzungen für Familien. Auch die ansässigen ca. 18 Vereine pflegen ein aktives Vereinsleben für alle Altersgruppen. Zudem bieten sie Raum für vielfältiges ehrenamtliches Engagement und sind neben den beiden Kirchgemeinden aus dem Gemeindeleben nicht wegzudenken. Auch die ärztliche Versorgung und gute Einkaufsmöglichkeiten tragen dazu bei, das Leben in Neuhausen, Cämmerswalde und den Ortsteilen attraktiv zu machen.

Regionale Anbindung

Bis Dresden kann der ICE genutzt werden. Weiter geht es mit einem Regionalzug (RE3) bis Freiberg. Ab Freiberg besteht bisher nur die Möglichkeit mit den Buslinien 737 und



736 weiterzureisen. Von Freiberg bis zum Bahnhof Neuhausen/Erzgeb. kann man die Buslinie 737 nutzen. Von hier gelangt man mit der Buslinie 736 in den Ortsteil Neuwernsdorf. Zwischen den Jahren 2000 und 2006 wurden zahlreiche Straßenbaumaßnahmen durchgeführt, gefördert durch die Europäische Union und den Freistaat, um somit die Anbindung zu verbessern. Leider umfasst diese Maßnahme nicht das Schienennetz. Daher empfiehlt sich auf jeden Fall ein eigenes Fahrzeug.

Haftungsausschluss

Dieses Angebot der BVVG erfolgt freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

Sonstige Hinweise

Das Grundstück kann jederzeit ohne vorherige Abstimmung von öffentlichen Straßen und Wegen aus besichtigt werden.

Ein möglicher Bauträger kann frei gewählt werden. Eine Provision für den Verkauf des Grundstücks fällt nicht an.

Bitte informieren Sie sich selbst vor Ort über das Objekt und zögern Sie nicht, sich mit weitergehenden Fragen an den zuständigen Mitarbeiter zu wenden.

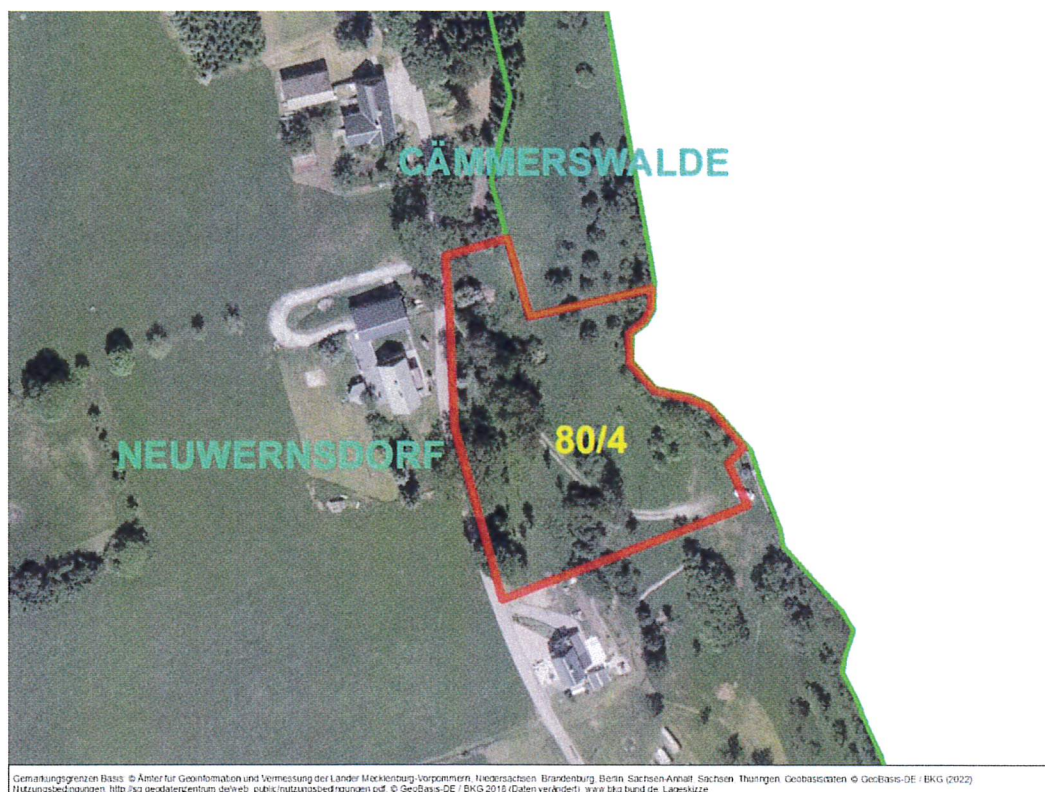
Über die Abgabe eines Gebotes würden wir uns freuen!



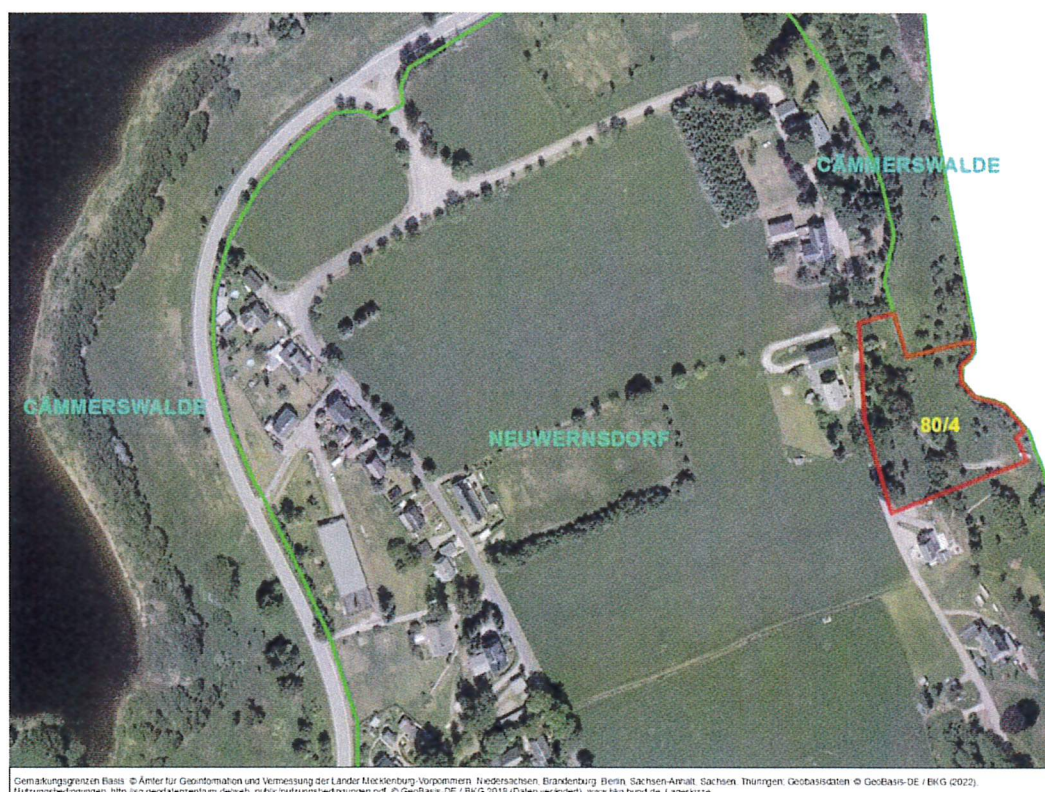
1. Foto



2. Foto



1. Luftbild



2. Luftbild



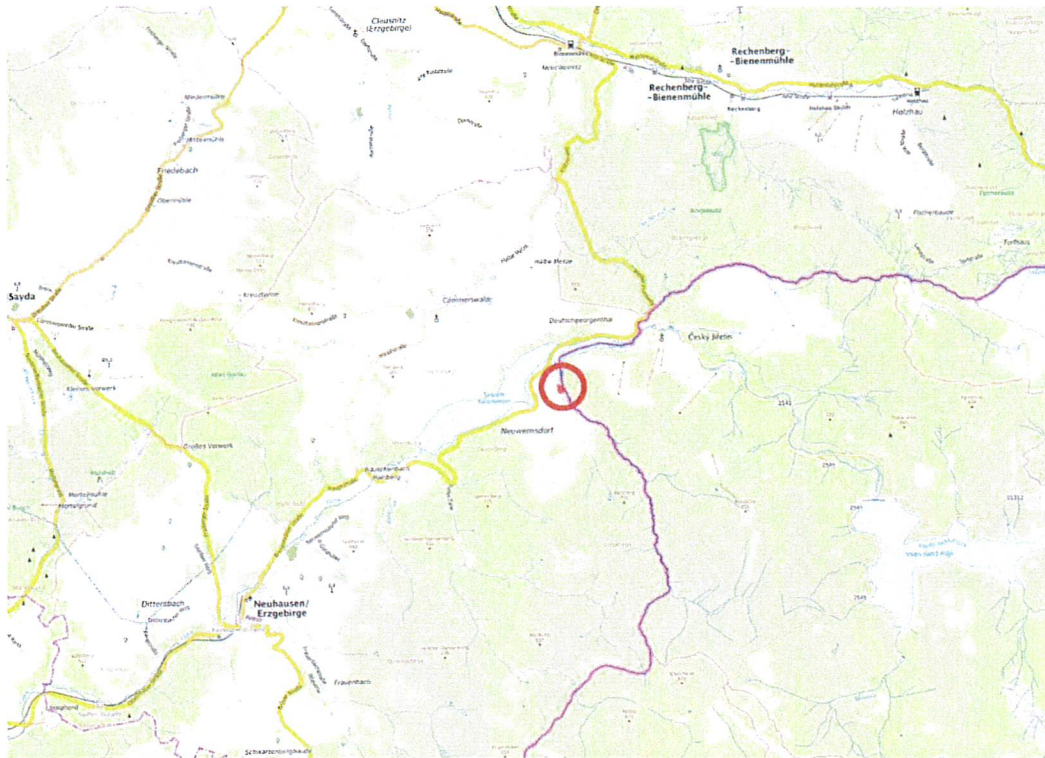
Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG (2022).
Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert) www.bkg.bund.de, Lageskizze

3. Luftbild

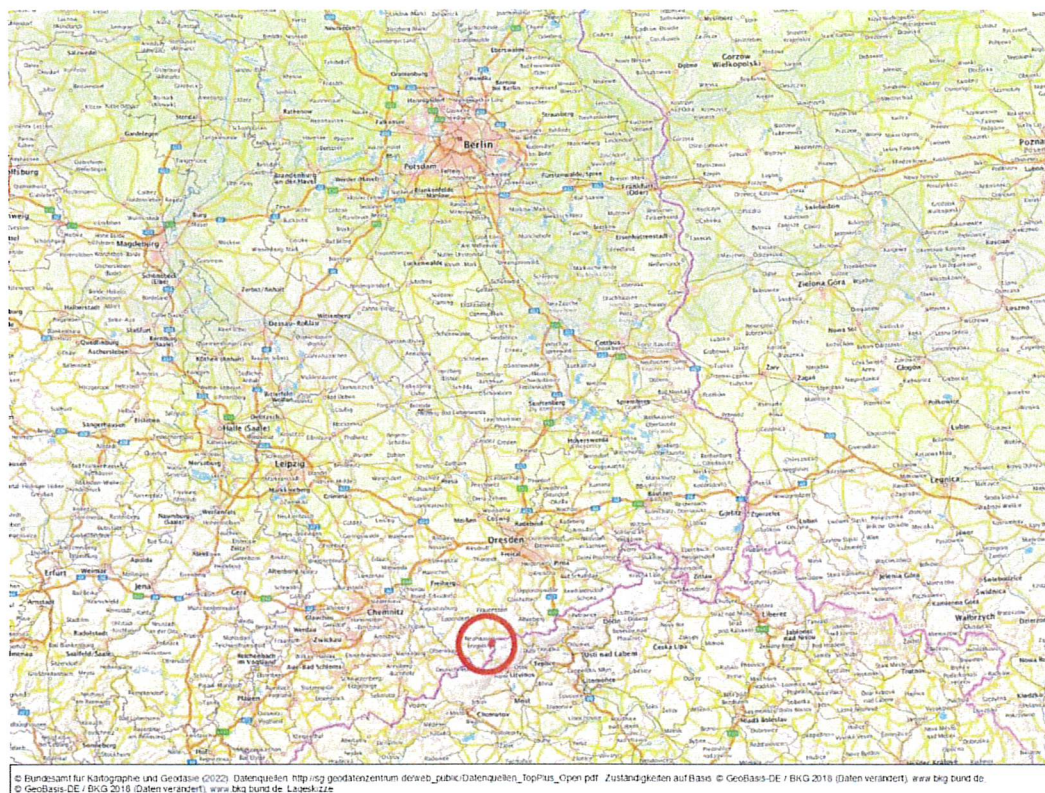


Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG (2022).
Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert) www.bkg.bund.de, Lageskizze

4. Luftbild



1. topographische Karte



2. topographische Karte

BB22-2800-157722
provisionsfrei



BVVG
Bodenverwertungs-
und -verwaltungs
GmbH

WEITERE DATEIEN

Ausschreibungsbedingungen