

# **Viventa Wohnen Immobilien UG (haftungsbeschränkt)**

---



**Herrliches Baugrundstück inkl. Neubau eines 2-geschossigem  
EFH in 01468 Moritzburg, OT Reichenberg – Am Feld 8**



**Altin Jasari**  
**Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423**  
**Mail: fl-immobilien1@web.de**



## Objektart

- Baugrundstück für die Wohnbebauung **inkl. der Option** zur Bebauung mittels geplantem Einfamilienhauses – siehe beiliegende Planung -

## Lage

Das angebotene Baugrundstück befindet sich in attraktiver und ruhiger Wohnlage in Reichenberg, einem Ortsteil der Gemeinde Moritzburg, im Landkreis Meißen.

Reichenberg zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Umland von Dresden und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Anbindung an die Landeshauptstadt. Die Dresdner Innenstadt ist in ca. 20–25 Minuten erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Einfamilienhausbebauung, großzügigen Grundstücken und einer idyllischen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und Teichanlagen rund um Moritzburg.

**Altin Jasari**

**Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423**

**Mail: fl-immobilien1@web.de**

## **Grundstück**

- Adresse: Am Feld 8, 01468 Moritzburg OT Reichenberg
- Grundstücksart: Baugrundstück inkl. EFH-Nebau
- Nutzung: Wohnbebauung (Einfamilienhaus – siehe auszugsweise beigefügte Genehmigungsplanung)
- Topografie: eben / gut bebaubar
- Zuschnitt: rechteckig / gut nutzbar
- Grundstücksfläche: 434qm

## **Erschließung**

- Medien (Strom, Wasser, Abwasser, Telekommunikation) in der Straße vorhanden
- Details zur Erschließung und etwaigen Anschlusskosten erfolgen in Absprache mit dem Verkäufer

## **Bebauungsmöglichkeiten**

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung), sofern kein Bebauungsplan vorliegt. Es ist bereits der Neubau eines freistehenden Einfamilienhauses geplant – eine bauliche Umsetzung kann mit der Viventa erfolgen.

Die Viventa hat bereits den Bauantrag für ein 2-geschossiges EFH eingereicht & projektiert. Die vollständigen Antragsunterlagen können infolge von Kaufinteresse eingesehen werden.

**Altin Jasari**

**Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423**

**Mail: fl-immobilien1@web.de**

## Geplantes Einfamilienhaus durch die Viventa Wohnen

Das Stadthaus lädt mit einer kompakten Diele zum Eintreten ein. Von hier aus gelangen Sie über unmittelbar in den offenen & großzügigen Wohn-/Essbereich mit angeschlossener Küche. Hier ist Platz für das tägliche Leben! Komfortable Fensterelemente bringen Helligkeit und Licht in den über 40 m<sup>2</sup> großen Raum. Abgerundet wird das Erdgeschoss von einem praktischen Arbeits- und Gästezimmer als auch dem Gäste-WC.

Im Obergeschoss überzeugen ein Flur, zwei Kinderzimmer, ein geräumiges Elternschlafzimmer und ein charmantes Familienbad.

**Dieses Haus wird nach Ihren individuellen Wünschen geplant und ausgestattet!**

**Hinweis:** Die Viventa Wohnen Immobilien verkauft in erster Linie das Baugrundstück und betreut den Kunden bis zur Vorlage der Baugenehmigung auf Basis des gestellten Bauantrages. Das bereits projektierte Haus kann die Viventa baulich über ihre Partner umsetzen, soweit eine Begleitung des Käufers durch die Viventa gewünscht ist.

Das geplante Haus erhält der Grundstückskäufer direkt von der kooperierenden Baufirma. Die Viventa begleitet das Vorhaben bis zur schlüsselfertigen Fertigstellung inkl. Abnahme des Bauwerks. Gleichwohl kann sich die Viventa um die Endkundenfinanzierung kümmern und dahingehend eine passende & individuelle Finanzierungsberatung abbilden.

**Der Kunde/Käufer entscheidet in welchem Umfang wir SIE zum Ziel des Eigenheims begleiten.**

**Kaufpreis Baugrundstück: 231.375,00€**

**Kaufpreis EFH lt. Planung: 310.125,00€**

**= 541.500,00€**

Altin Jasari

Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423

Mail: fl-immobilien1@web.de

## **Ausstattung**

5 Zimmer, offene Küche, Diele, WC, Flur, Bad, Speisekammer/Abstellraum, Hauswirtschaftsraum/Haustechnikraum

Das gezeigte Traumhaus im Überblick:

- Schlüsselfertiges Massivhaus im Sinne der  
Ausstattungsbeschreibung, inklusive Bodenplatte (nicht unterkellert)
- Luft-Wärmepumpe
- PV-Anlage
- Hochwertige Einbauküche
- EE-Standard: KfW 55
- Fußbodenheizung
- Zimmermannsmäßiger Dachstuhl aus Konstruktionsvollholz
- Dacheindeckung mit Betondachsteinen
- Hochwertiger Kunstharz-Außenputz für eine langlebige Fassade
- Vollständige Badausstattung mit Badewanne und flacher Duschwanne
- Fliesen in Familien-Bad und Gäste-WC
- Haustür mit 3-fach-Sicherheitsverriegelung
- Erstklassige Innentüren
- Fenster mit 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung und Rollläden
- Stahl-Holz-Treppe mit individueller Farbgestaltungsmöglichkeit
- Elektroausstattung inklusive Klingelanlage
- Rauchmelder für Ihre Sicherheit
- Auf Wunsch mit weiteren Energietechniken erhältlich

## **Weitere Angaben**

- Carport/Stellplätze: 2
- Objektzustand: gehoben / gehobener Ausstattungsstandard
- Grundstücksfläche: ca. 434 m<sup>2</sup>

**Altin Jasari**

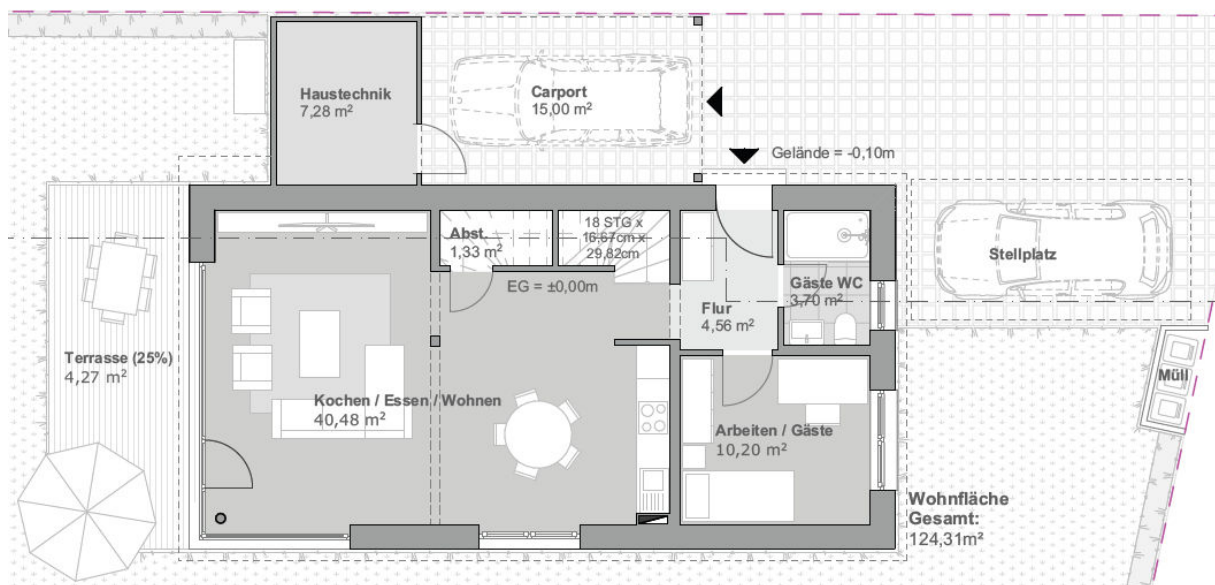
**Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423**

**Mail: fl-immobilien1@web.de**

## Wohn- und Nutzflächenaufstellung

### Zusammenstellung

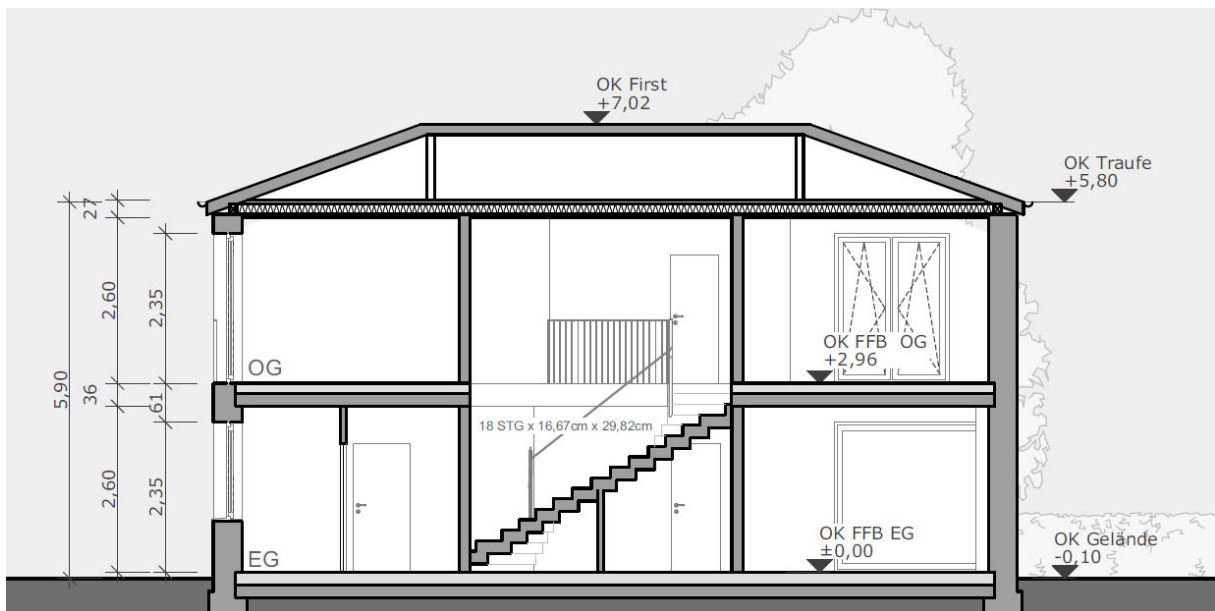
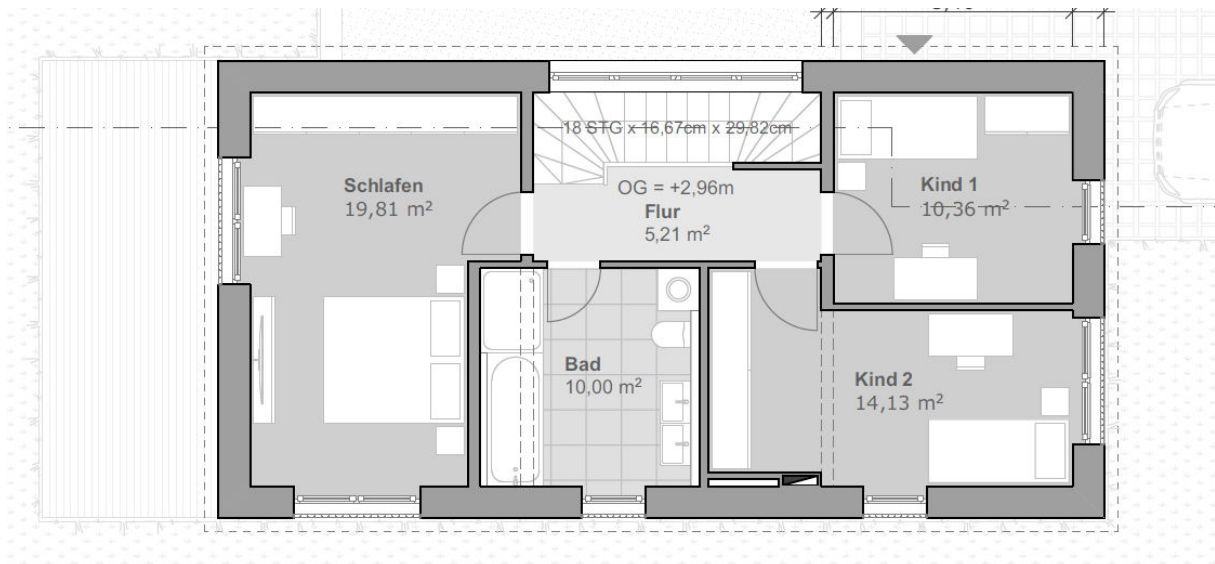
2.1.		WF	NNF	VF	Ges.	
	ges.	124,05	22,28	0,00	146,33 m <sup>2</sup>	
Erdgeschoss		64,54	22,28	0,00	86,82	m <sup>2</sup>
Obergeschoss		59,51	0,00	0,00	59,51	m <sup>2</sup>



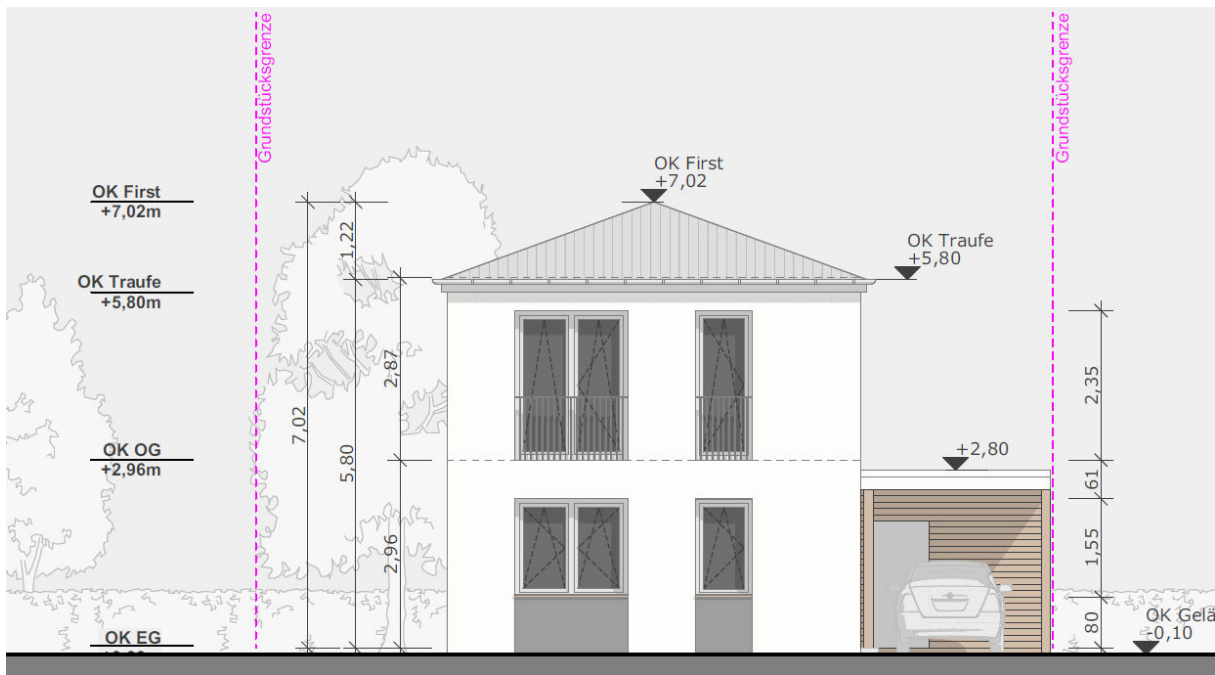
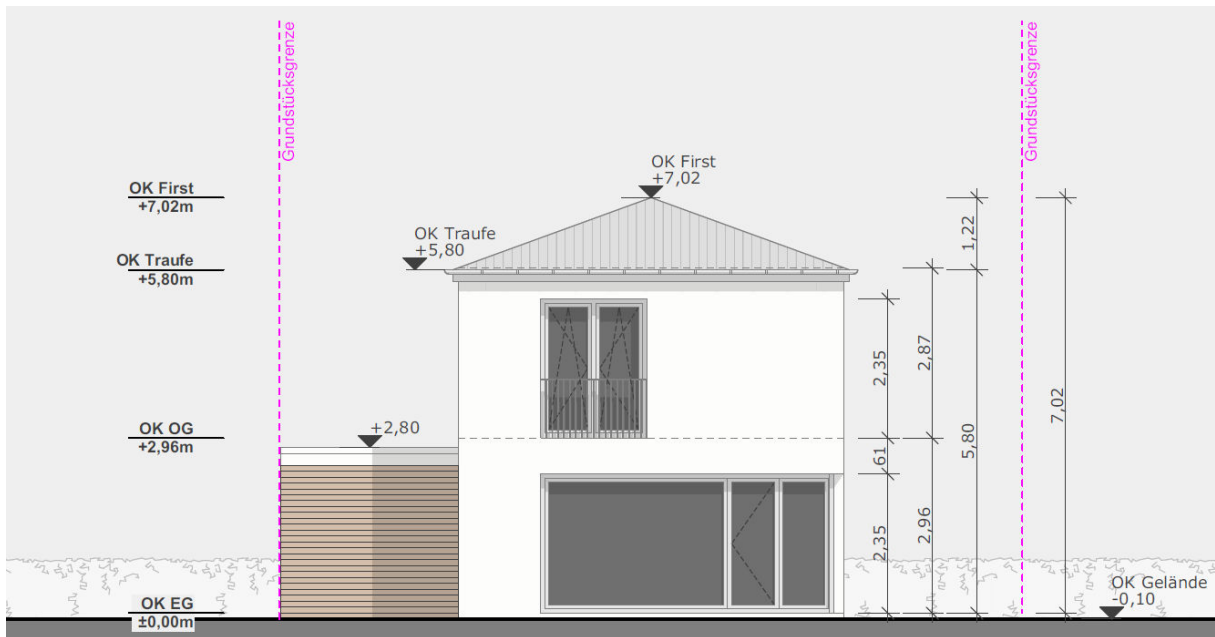
Altin Jasari

Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423

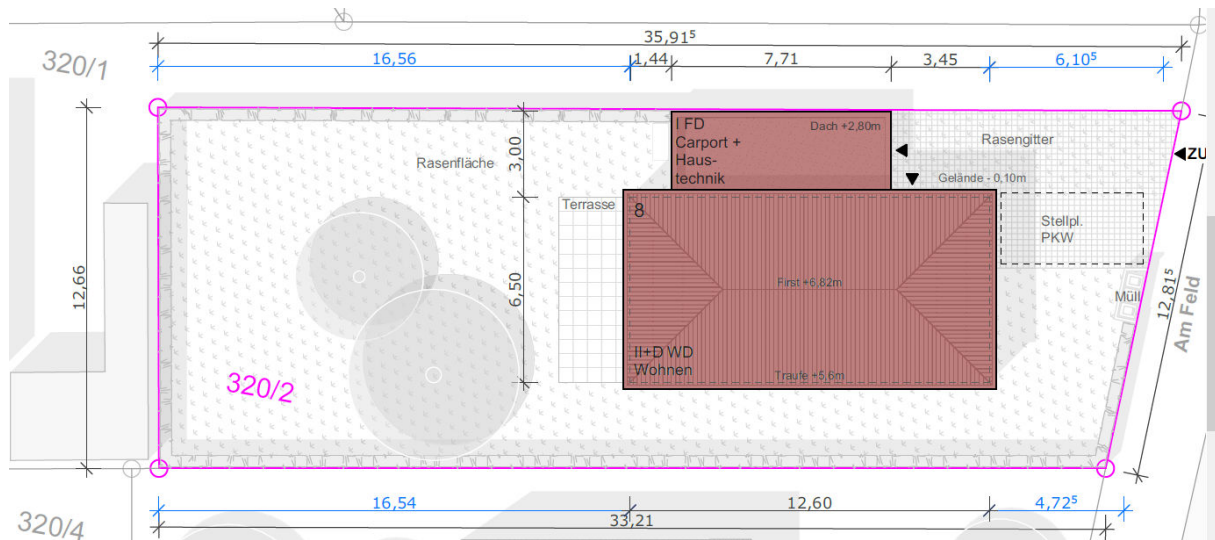
Mail: fl-immobilien1@web.de



**Altin Jasari**  
**Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423**  
**Mail: fl-immobilien1@web.de**



Altin Jasari  
 Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423  
 Mail: fl-immobilien1@web.de



## Infrastruktur

- Einkaufsmöglichkeiten in Moritzburg und Radebeul
- Kindergarten und Grundschule in der näheren Umgebung
- Weiterführende Schulen im Einzugsgebiet Dresden / Radebeul
- Sehr gute Anbindung über B101 und A4
- ÖPNV-Anbindung Richtung Dresden

## Besonderheiten

- ✓ Ruhige, familienfreundliche Lage

Altin Jasari  
 Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423  
 Mail: fl-immobilien1@web.de

- ✓ Hohe Lebensqualität im Grünen
- ✓ Großzügige Nachbargrundstücke
- ✓ Wertstabile Wohnregion im Dresdner Speckgürtel
- ✓ Ideales Grundstück für individuelle Architektur

## **Fazit**

Ein attraktives Baugrundstück in begehrter Lage von Moritzburg-Reichenberg – ideal für Eigennutzer oder Bauherren, die naturnah wohnen und dennoch stadtnah leben möchten.

**Altin Jasari**  
**Tel.: 0176/72548235, 0176/84579423**  
**Mail: fl-immobilien1@web.de**