



# Gemeinde Neisseaue

Groß Krauscha, Neu Krauscha, Emmerichswalde, Klein Krauscha,  
Kaltwasser, Deschka, Zentendorf, Zodel

## *Baugrundstück zu Verkaufen – Ortslage Kaltwasser – 1153m<sup>2</sup>*



Die Gemeinde Neisseaue ist die östlichste Gemeinde Deutschlands und grenzt im Süden an die große Kreisstadt Görlitz und im Norden an die Stadt Rothenburg/Oberlausitz.

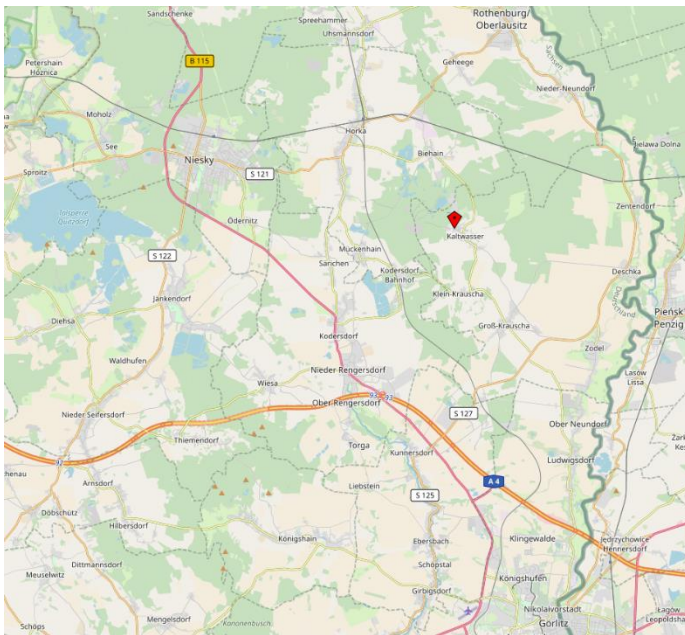
Mit insgesamt 3 Kitas, davon 2 in kommunaler Trägerschaft in den Ortsteilen Groß-Krauscha und Deschka, der evangelischen Kindertagesstätte im Ortsteil Zodel, einer Grundschule sowie direkt angeschlossenen Hort gehört die Gemeinde zu den familienfreundlichsten Kommunen der Region.

Ländlich geprägt, aber doch zentral zwischen den Städten Görlitz, Niesky und Rothenburg, sowie nur wenige Minuten vom Industriegebiet Kodersdorf entfernt, bietet die Gemeinde viele Möglichkeiten, Beruf und Familie in Einklang zu bringen und die Freiheiten des Lebens „auf dem Lande“ zu genießen.

Die fußläufig erreichbaren Badeseen „Inselsee“ und „Waldsee“, der Kinderspielpark Kaltwasser, die europaweit bekannte „Geheime Welt der Turisede“, der in Nord-Süd-Richtung durchlaufende Oder-Neiße-Radweg und natürlich der östlichste Punkt Deutschlands sind nur einige der Freizeit- und Erholungsangebote unserer Gemeinde.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage unserer Gemeinde unter <http://www.neisseaue.de>

Aktuell bietet die Gemeinde ein Baugrundstück in der Ortslage Kaltwasser mit einer Gesamtgröße von 1153 m<sup>2</sup> in zentraler Ortslage an.



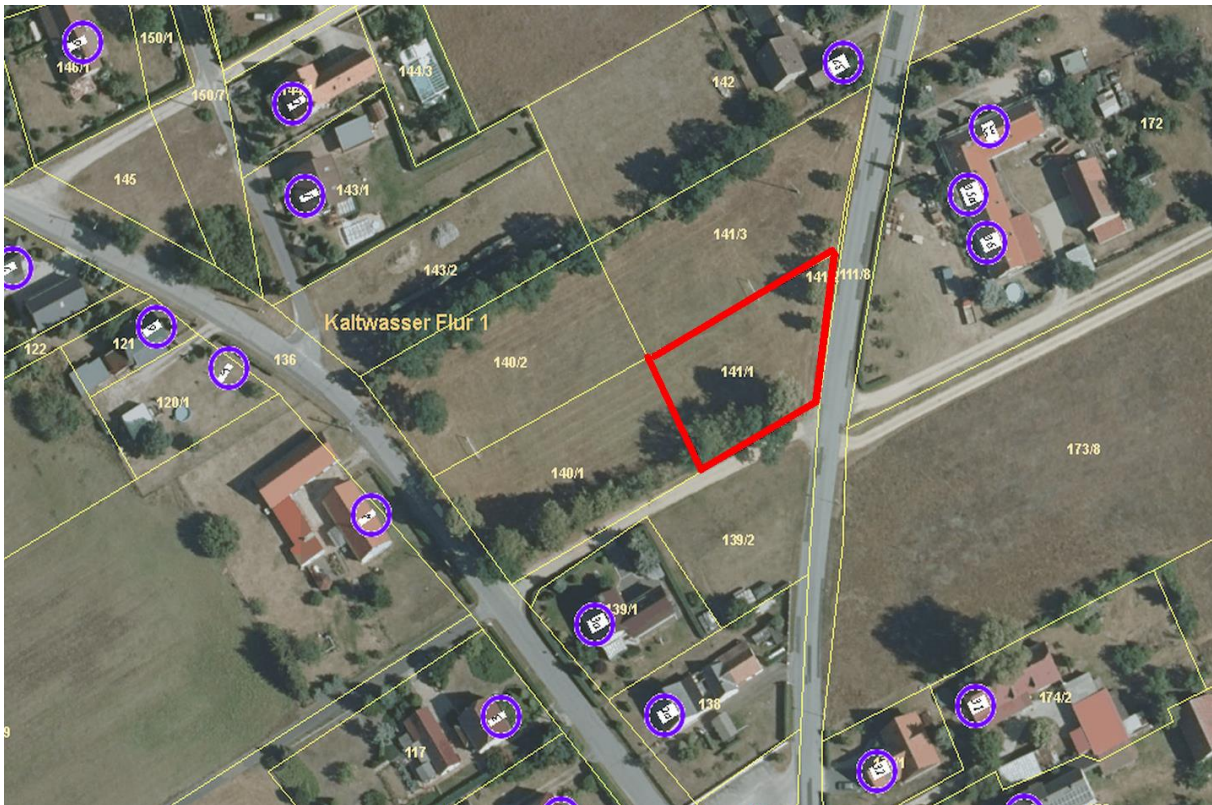
Lage:

Autobahn: 10min (A4)

Bahn: 5min (Bahnhof Horka, Görlitz-Weißwasser-Berlin / Niesky-Hoyerswerda-Leipzig)

Städte Görlitz/Niesky/Rothenburg: jeweils ca. 10-15min

Industriegebiet Kodersdorf: ca. 10min



Gemarkung Gemeinde Neißeau, Kaltwasser Flur 1, Flurstück 141/1 mit einer Gesamtfläche von 1.153 m<sup>2</sup>,

davon 974 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche (24,00 €/m<sup>2</sup>)  
und 179 m<sup>2</sup> Grünanlage/ Biotop (0,60 €/m<sup>2</sup>)

**Gesamt: 23.483,40€**

Öffnungszeiten:

Montag, Mittwoch, Freitag geschlossen (Termine nach Absprache möglich)

Dienstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr

Donnerstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Bankverbindung:

Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien

IBAN: DE81850501000000010677

BIC: WELADED1GRL

## **Erschließung**

*Trinkwasser:* gesichert (Versorgungsleitung am Grundstück angrenzend sowohl in Horkaer Str. als auch Dorfaue, die Kosten für den Hausanschluss trägt satzungsgemäß der Grundstückseigentümer)

*Abwasser:* Dezentral (Errichtung durch Grundstückseigentümer)

*Strom:* gesichert (Versorgungsleitung am Grundstück angrenzend, Kosten für Hausanschluss trägt Grundstückseigentümer)

*Telefon/Internet:* gesichert (Breitband bis 1000Mbit seit 2021 am Grundstück anliegend, Kosten für Hausanschluss trägt Grundstückseigentümer)

## **Besonderheiten**

Auf diesen Flurstücken befindet sich gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 1 ein besonders geschütztes Biotop in Form einer „Mageren Frischwiese“, die Gemeinde Neißeau hat sich als Verkäufer im Vorfeld für eine entsprechende Kompensationsmaßnahme zum Ausgleich der Zerstörung dieses Biotops verpflichtet. Die Kosten der Maßnahme sind im Verkaufspreis bereits enthalten.

Weiterhin befinden sich als Umrandung der Flächen mehrere höhlenreiche Einzelbäume, welche ebenfalls nach § 30 Abs. 2 BNatSchG i.V.m. § 21 Abs. 1 Nr. 2 gesetzlich geschützte Biotope sind. Der Schutz dieses Baumbestandes im Randbereich der Grundstücke ist auch trotz Bebauung der Grundstücke zu gewährleisten (ca. 179 m<sup>2</sup> am Südrand des Grundstückes).

Der Käufer trägt anteilig die entstandenen Vermessungs- sowie Notarkosten (ca. 2000€/Grundstück).

## **Kontaktmöglichkeiten**

Internet: [www.neisseaue.de/Immobilien](http://www.neisseaue.de/Immobilien)

Email: [info@gemeinde-neisseaue.de](mailto:info@gemeinde-neisseaue.de)

Telefon: +49 (0) 35820 / 60217

Anschrift:

Gemeinde Neißeau

Dorfallee 31

02829 Neißeau

### Öffnungszeiten:

*Montag, Mittwoch, Freitag geschlossen (Termine nach Absprache möglich)*

*Dienstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 16.00 Uhr*

*Donnerstag 9.00 Uhr - 12.00 Uhr und 14.00 Uhr - 18.00 Uhr*

### Bankverbindung:

*Sparkasse Oberlausitz-Niederschlesien*

*IBAN: DE81850501000000010677*

*BIC: WELADED1GRL*