

BALDERSTRASSE 6 EXPOSÉ



BAUGRUNDSTÜCK LEIPZIG THEKLA

Zuhause in Leipzig





Platz für Ihren Traum von den eigenen vier Wänden: Im Leipziger Ortsteil Thekla steht ein LWB Grundstück zum Verkauf.

Inhalt

- 1 Das Projekt
- 2 Das Grundstück
- 3 Die Lage
- 4 Entfernungen
- 5 Rahmenbedingungen
- 6 Kontakt



Vom Verkaufsangebot der LWB sollen ausschließlich Familien mit minderjährigen Kindern profitieren.

1 Das Projekt

Die LWB verkauft ab 25.11.2023 im Rahmen eines sogenannten Gebotsverfahrens ein Grundstück im Leipziger Ortsteil Thekla. Profitieren sollen ausschließlich Familien mit minderjährigen Kindern. Wer sich um das Baugrundstück bewerben will, muss deshalb mehrere Voraussetzungen

erfüllen: Zum einen muss das geplante Einfamilienhaus durch den Eigentümer selbst (mit-) genutzt werden.

Zum anderen müssen der/die Erwerber(in) für die im Haushalt lebenden, minderjährigen Kinder auch kindergeldberechtigt sein.



2 Das Grundstück

Anschrift:	Balderstraße 6, 04349 Leipzig
Ortsteil/Stadtbezirk:	Thekla / Nordost
Rechte Dritter:	nicht bekannt
Gemarkung:	Thekla
Flurstücke:	449/3 und 449/29
Grundstücksgröße:	523 m ²
Baurecht:	§ 34 BauGB
Kaufpreisvorstellung:	138.000 €
Grundbuch-Eigentümerin:	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB)



Im Leipziger Stadtteil Thekla lassen sich die Vorzüge von Dorf- und Großstadtleben gut verbinden.

3 Die Lage

Das Grundstück befindet sich in Leipzig-Thekla in der so genannten Erlasiedlung. Wer hier zuhause ist, kann die Vorzüge von Dorf- und Großstadtleben hervorragend verbinden. Es gibt einen üppigen Baumbestand, großzügige Innenhöfe und liebevoll gepflegte Mietergärten sowie eine gute Infrastruktur.

Geprägt durch das Landschaftsschutzgebiet Parthenaue, viele Kleingartenanlagen und idyllische Siedlungsbauten wirkt der gesamte Ortsteil Thekla wie eine ruhige Insel am nordöstlichen Rand von Leipzig. Dank verkehrsgünstiger Lage und guter Anbindung an den

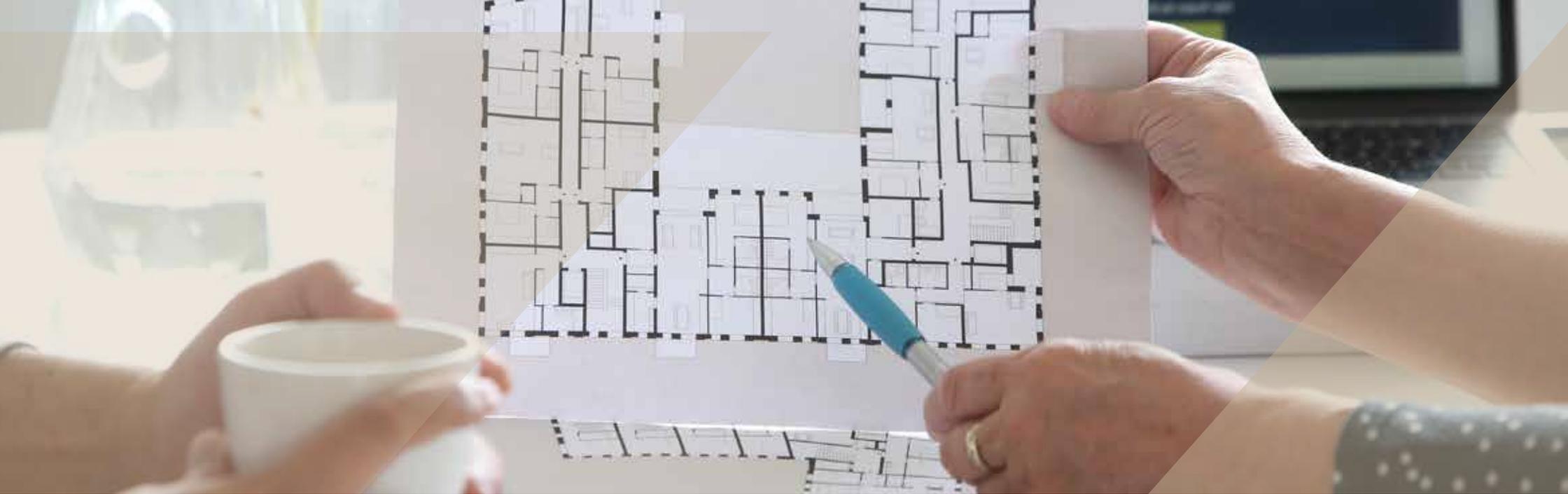
ÖPNV sind die Wege ins Zentrum genauso kurz wie in die seen- und waldreiche Umgebung. Die Erlasiedlung, in der Ihr Traumhaus entstehen kann, wurde in den 1930er Jahren von den Erlawerken - die Rüstungsfirma zog vom erzgebirgischen Erla nach Leipzig um - erbaut.

Die LWB verfügt hier über insgesamt 253 Wohnungen. Ab dem Jahr 2000 wurden die LWB Bestände etappenweise saniert. Einige wenige alte Häuser mussten abgebrochen werden. Auf deren Flächen hat die LWB Baugrundstücke entwickelt. Auf den ersten stehen bereits neue Einfamilienhäuser.



Die Siedlung, in der sich das Baugrundstück befindet, ist gut an die Innenstadt angebunden und nicht weit von einer Autobahnauffahrt entfernt.





5 Verfahren und Rahmenbedingungen

a) Gebotsverfahren: Interessenten geben ihr Gebot auf einem Formblatt (Anlage) im verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Gebot Balderstraße“ fristgerecht ab. Erforderliche Nachweise sind beizufügen, u.a. Geburtsurkunde des Kindes/der Kinder. Bietschluss ist der 04.01.2024.

Gebote werden nicht berücksichtigt, wenn sie nach Bietschluss eingehen, nicht die richtige Aufschrift tragen, per Fax oder E-Mail abgegeben werden oder wenn sie u.a. zur Fristwahrung vorab per E-Mail oder Fax gesendet werden. Werden weitere Unterlagen vom Bieter gefordert, sind diese binnen einer gesonderten Frist vorzulegen. Erfolgt dies nicht, kann es zum Ausschluss vom Gebotsverfahren führen.

b) Bebaubarkeit: Für benachbarte Flurstücke wurden bereits Baugenehmigungen für EFH erteilt.

Eine Bebauung ist voraussichtlich genehmigungsfähig, wenn bestimmte Regelungen eingehalten werden. Dies betrifft u.a. Vorgartentiefe, Dachgestaltung, Firstlinien, Anordnung von Garagen, Carports, Schuppen etc., das Einfrieden der Vorgärten und die Errichtung der Geschosse.

c) Historie: Das Areal war bis in die 1990er-Jahre teils bebaut. Bei Abrissen wurden Keller mit Bauschutt verfüllt. Es ist möglich, dass es Reste der Altbebauung inkl. Leitungen im Erdreich gibt. Dies und im Auffüllmaterial womöglich enthaltene PAK-Stoffe (Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe) können zu erhöhten Entsorgungskosten führen. Auszuschließen ist auch nicht, dass sich auf dem Kaufgegenstand gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG oder § 21 SächsNatSchG befinden.

d) Kaufvertrag: Die LWB übergibt dem Gewinner des Gebotsverfahrens einen Kaufvertragsentwurf. Dieser Entwurf beinhaltet u.a., dass bis zur bezugsfertigen Herstellung des EFH eine Veräußerung der Zustimmung der LWB bedarf. Verstöße berechtigen die LWB zum Rücktritt vom Kaufvertrag. Dieses Rücktrittsrecht wird durch eine Rückkaufassungsvormerkung zugunsten der LWB, die nach bezugsfertiger Herstellung gelöscht werden kann, gesichert. Zudem wird sich der Käufer zur Einhaltung der Voraussetzungen zur Genehmigung (Absatz b, Bebaubarkeit) verpflichten. Gesichert wird dies durch eine Dienstbarkeit zugunsten der LWB, welche nach bezugsfertiger Herstellung des EFH gelöscht wird. Nach Abstimmung des Kaufvertragsentwurfs wird der Kaufvertrag abgeschlossen.



6 Kontakt

Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH
Wintergartenstraße 4
04103 Leipzig
www.lwb.de

Immobilienvertrieb
Anet Hildebrecht berät Sie gern persönlich.
Telefon 0341 9922-2305
Fax 0341 9922-2009
E-Mail anet.hildebrecht@lwb.de