

# Voll ERSCHLOSSENE, VERMESSENE, PROVISIONS- & BAUTRÄGERFREIE Grundstücke in Pulsnitz



## Pulsnitzblick an der Lichtenberger Straße

01896 Pulsnitz

Grundstücksfläche:	500,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	135.000,00 EUR
Scout-ID:	119326753
Objekt-Nr.:	05



OPUSWOHNBAU GmbH

### Ihr Ansprechpartner:

Opus Wohnbau GmbH

Frau Christiane Paradiso

E-Mail: [info@opuswohnbau.de](mailto:info@opuswohnbau.de)

Tel: +49 89 3517021

Web: <http://www.opuswohnbau.de>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Ja
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	Bebauungsplan
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
GRZ:	0,40
GFZ:	0,80
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	sofort

# Voil ERSCHLOSSENE, VERMESSENE, PROVISIONS- & BAUTRÄGERFREIE Grundstücke in Pulsnitz



## Pulsnitzblick an der Lichtenberger Straße

01896 Pulsnitz

Grundstücksfläche:	500,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	135.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

#### BAUGEBIET "PULSNITZBLICK"

#### GRUNDSTÜCKSINFORMATIONEN

- 46 Grundstücke
- Zwischen 430 m<sup>2</sup> und 850 m<sup>2</sup>
- Wasser, Abwasser, Regenwasser, Strom und Glasfaser liegen an jedem Grundstück an.
- Bebaubar gemäß gültigem Bebauungsplan "Weststraße" der Stadt Pulsnitz.
- im Bauanzeigeverfahren sofort bebaubar.

#### BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN

- Einfamilienhaus, Reihenhaus oder Bungalow
- Bis zu 2 1/2 Vollgeschosse möglich.

#### WEITERE VORTEILE:

- Provisionsfrei
- Bauträgerfrei

### Lage:

#### EINLADUNG ZUR BESICHTIGUNG DES BAUGEBIETES "PULSNITZBLICK"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir laden Sie herzlich zu einer persönlichen Besichtigung des Baugebiets "Pulsnitzblick" ein. Bei diesem Termin haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Fragen zu stellen und mehr über die Stadt Pulsnitz und ihre zahlreichen Vorzüge zu erfahren.

Pulsnitz – eine charmante Kleinstadt im Landkreis Bautzen am westlichen Rand der Oberlausitz, etwa 10 km südlich von Kamenz und rund 25 km nordöstlich der Landeshauptstadt Dresden gelegen – bietet zahlreiche Vorzüge, die sie zu einem idealen Wohnort für Menschen jeden Alters machen.

#### VERKEHRSANBINDUNG:

Pulsnitz ist hervorragend angebunden durch die Auffahrt Pulsnitz/Leppersdorf zur A4. Das Dresdner Zentrum ist in 30 Minuten mit dem Auto erreichbar. Die S-Bahn-Linie S8 verbindet Pulsnitz im Stundentakt (zu Hauptverkehrszeiten halbstündig) mit

Dresden, Radeberg und Kamenz. Die Fahrzeit zum Dresden Hauptbahnhof beträgt etwa 40 Minuten. Auch Regionalbuslinien sind verfügbar.

#### BILDUNGSEINRICHTUNGEN:

Pulsnitz verfügt über mehrere Kindergärten, eine Grundschule und eine Oberschule. Eine weitere Grundschule befindet sich im Ortsteil Oberlichtenau. Das Ferdinand-Sauerbruch-Gymnasium im nahegelegenen Großröhrsdorf ist gut mit dem ÖPNV erreichbar.

#### NAHVERSORGUNG:

In Pulsnitz sind zahlreiche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs verfügbar. Dazu gehören die üblichen Supermärkte, eine Vielzahl an Einzelhändlern, Apotheken, Ärzte, ein Krankenhaus, Banken und die Post.

#### LANDSCHAFT & FREIZEIT:

Pulsnitz liegt reizvoll am westlichen Rand der Oberlausitz. Umliegende Wälder und Wiesen laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Pulsnitz ist bekannt für historische Gebäude und die Pfefferkuchenherstellung. Zahlreiche Sportvereine und -einrichtungen bieten Aktivitäten wie Fußball, Tennis und Schwimmen (Walkmühlenbad). Kulturelle Veranstaltungen und Feste finden das ganze Jahr über statt.

#### GEMEINSCHAFT & LEBENSQUALITÄT:

Pulsnitz bietet eine starke Gemeinschaft und hohe Lebensqualität. Die ruhige, zentrale Lage ermöglicht ein entspanntes Leben abseits des Großstadttrubels. Die Sicherheit wird durch die ruhige Lage und das familiäre Umfeld gewährleistet. Ein aktives Vereinsleben und regelmäßige Veranstaltungen fördern das Zusammengehörigkeitsgefühl.

Pulsnitz bietet eine ideale Kombination aus guter Verkehrsanbindung, hervorragender Infrastruktur, vielseitigen Freizeitmöglichkeiten und attraktiver Landschaft. Ein perfekter Wohnort für Menschen jeden Alters.

Wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen und Ihnen unser Baugebiet sowie die Umgebung vorzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihre Opus Wohnbau GmbH

### Sonstiges:

Bitte beachten Sie:

Die Angaben und Illustrationen/Planunterlagen in diesem Exposé dienen lediglich dazu, Ihnen einen ersten Eindruck des Baugebietes zu vermitteln. Wir übernehmen keine Haftung für

# Voili ERSCHLOSSENE, VERMESSENE, PROVISIONS- & BAUTRÄGERFREIE Grundstücke in Pulsnitz



## Pulsnitzblick an der Lichtenberger Straße

01896 Pulsnitz

Grundstücksfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 135.000,00 EUR

die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen.



Pulsnitzblick



Pulsnitz #1



Spielplatz Pulsnitzblick



Pulsnitz #2

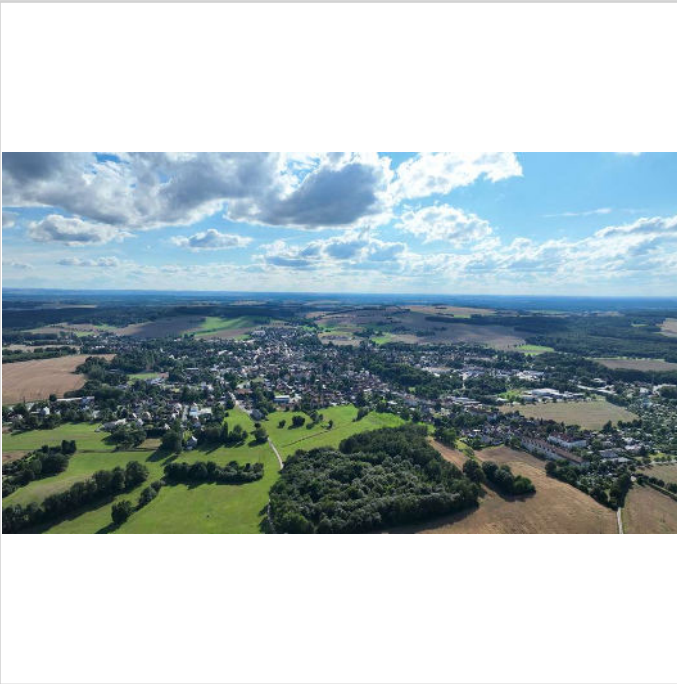
## VoII ERSCHLOSSENE, VERMESSENE, PROVISIONS- & BAUTRÄGERFREIE Grundstücke in Pulsnitz



### Pulsnitzblick an der Lichtenberger Straße

01896 Pulsnitz

Grundstücksfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 135.000,00 EUR



Pulsnitz #3

## VoII ERSCHLOSSENE, VERMESSENE, PROVISIONS- & BAUTRÄGERFREIE Grundstücke in Pulsnitz



### Pulsnitzblick an der Lichtenberger Straße

01896 Pulsnitz

Grundstücksfläche: 500,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: Kauf  
Kaufpreis: 135.000,00 EUR

