

Exposé Einfamilienhausgrundstück in Paunsdorf - Exposé 1036

Angaben zum Grundstück:

Das unbebaute Grundstück befindet sich im Tilman-Riemenschneider-Weg 21 (Hausnummer ist noch nicht vergeben) im Ortsteil Paunsdorf. Es handelt sich um das Flurstück 705 der Gemarkung Paunsdorf. Dieses ist derzeit ungenutzt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich). Die Gebietsart entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Das Grundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, eines Sanierungsgebietes, einer städtebaulichen Erhaltungs-, Entwicklungs-, Gestaltungs- oder anderen planungsrechtlich relevanten Satzung.

Es ist ortsüblich erschlossen. Im öffentlichen Straßenraum verlaufen eine Trinkwasserleitung (VW 200 GGG), eine Niederspannungsstromleitung sowie eine Gasleitung. Die Versorgung des Grundstücks mit Trinkwasser, Strom und Gas ist damit grundsätzlich gewährleistet. Ein Anschluss an das öffentliche Abwassernetz ist derzeit noch nicht unmittelbar möglich, da die vorhandene Abwasserleitung nicht bis an das Grundstück heranreicht. Die erforderliche Verlängerung der Leitung über eine Strecke von etwa 20 Metern ist durch den Erwerber bzw. die Erwerberin auf eigene Kosten herzustellen. Es ist Sache des Erwerbers bzw. der Erwerberin, in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten etwa erforderliche Abstimmungen mit der KWL zu führen.

Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf:

- jährlicher Erbbauzins: 5.310,00 € oder
- Kaufpreis: 177.000,00 €

Beim Erwerb besteht die Wahlmöglichkeit zwischen Erbbaurecht und Kauf. Der Erbbauzinssatz beträgt 3 Prozent vom Verkehrswert. Der Erbbauzins ist jährlich oder als Einmalzahlung zu begleichen. Besteht nach Auswertung aller sozialen Kriterien Punktgleichheit zweier oder mehr Bewerbungen für ein Grundstück, wird das Erbbaurecht bevorzugt behandelt. Bei Punktgleichheit und gleicher Erwerbsform erfolgt die Bewerberauswahl durch Verlosung unter Aufsicht einer verwaltungsinternen Jury.

Angaben zum Verfahren:

Das Einfamilienhauskonzept wurde überarbeitet und an einigen Stellen vereinfacht. Im Bewerbungsprozess entscheidend sind soziale Kriterien. Die Angaben dazu machen Sie im entsprechenden Bewerberfragebogen. **Pro Tranche können Sie sich auf maximal drei Grundstücke bewerben.** In diesem Fall ist je Grundstück ein Bewerberfragebogen auszufüllen und eine Grundstücksrangliste nach Präferenz anzugeben.

Besichtigung:

Es werden zwei Besichtigungstermine angeboten:

- 10. Juli 2026, 10:00 bis 12:00 Uhr sowie
- 20. August 2026, 14:00 bis 16:00 Uhr

Eine Voranmeldung ist zwingend notwendig. Diese bitten wir unter Terminreservierung (Link nur in der Webansicht verfügbar, alternativ Terminbuchung unter www.leipzig.de/eigenheime) vorzunehmen. Bitte buchen Sie je Grundstück einen gesonderten Termin. Sollten keine Besichtigungstermine mehr verfügbar sein, sind diese bereits vergeben. Kontaktieren Sie uns bei Interesse unter eigenheime@leipzig.de. Bei Bedarf



Objekt-Nr.: GR15502

Grundstücksgröße: 670 qm
Jährlicher Erbbauzins: 5.310,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 705

Adresse:
Tilman-Riemenschneider-Weg
(21)
Paunsdorf
04328 Leipzig



Ansprechpartner

Herr Henri Naumann
Sachbearbeiter Liegenschaftsamt
Stadt Leipzig

Telefon: 0341 123-5654
E-Mail: eigenheime@leipzig.de

Anbieter

Stadt Leipzig

powered by



prüfen wir zusätzliche Besichtigungstermine.

Haftungsausschluss und Betreten auf eigene Gefahr: Jegliches Betreten des Grundstücks erfolgt auf eigene Gefahr. Die Eigentümerin übernimmt keine Haftung für Personen-, Sach- oder Vermögensschäden, die im Zusammenhang mit dem Betreten oder der Besichtigung des Grundstücks entstehen, soweit diese nicht auf vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten der Eigentümerin beruhen. Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück, auf dem Unebenheiten, Vertiefungen, Bewuchs, lose Gegenstände oder andere natürliche bzw. grundstücks- oder nutzungsbedingte Gefahren vorhanden sein können. Besucher des Grundstücks haben die erforderliche Sorgfalt walten zu lassen und insbesondere den Anweisungen der von der Eigentümerin beauftragten Person Folge zu leisten. Eltern oder sonstige Aufsichtspersonen haften für die von ihnen begleiteten Minderjährigen und sind verpflichtet, deren Sicherheit während einer Besichtigung sicherzustellen. Mit Betreten des Grundstücks erkennt der Besucher bzw. die Besucherin diesen Haftungsausschluss an.

Festes Schuhwerk wird empfohlen. Bitte beachten Sie, dass bei hoher Nachfrage möglicherweise nicht ausreichend Parkplätze in der näheren Umgebung vorhanden sind. Nutzen Sie nach Möglichkeit den ÖPNV.

Weiteres:

Näheres zum Verfahren, den vertraglichen Rahmenbedingungen sowie zu den Sprechzeiten finden Sie unter www.leipzig.de/eigenheime.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	670 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	5.310,00 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Im Vertrag festgelegt wird eine Investitionsverpflichtung. Der Baubeginn ist innerhalb von zwei Jahren und die Baufertigstellung innerhalb von vier Jahren ab Vertragsschluss beziehungsweise Beurkundung sicherzustellen.
Lage	Das angebotene Einfamilienhausgrundstück befindet sich im Leipziger Stadtteil Paunsdorf, einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im östlichen Stadtgebiet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie großzügigen Grünflächen und bietet somit ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld. Paunsdorf zeichnet sich durch eine sehr gute Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung aus. In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Grünzüge und Parkanlagen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Gleichzeitig profitieren zukünftige Bewohner von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Leipziger Innenstadt sowie in benachbarte Stadtteile. Auch die Bundesstraßen sowie die Autobahnen A14 und A38 sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch eine optimale regionale und überregionale Verkehrsanbindung gegeben ist.

Ein besonderes Highlight stellt die Nähe zum Paunsdorf Center dar – einem der größten Einkaufszentren der Region. Hier finden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Gastronomieangebote sowie Dienstleister. Ergänzt wird das Angebot durch Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen und diverse Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Familienfreundlichkeit, die ausgezeichnete Infrastruktur und die gute Verkehrsanbindung. Sie bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses und ein Leben mit hoher Wohn- und Lebensqualität in Leipzig.

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster registriert.