

Exposé Einfamilienhausgrundstück in Probstheida - Exposé 1003

Angaben zum Grundstück:

Das unbebaute Grundstück befindet sich in der Anzengruberstraße 7 (Hausnummer ist noch nicht vergeben) im Ortsteil Probstheida. Es handelt sich um das Flurstück 290h der Gemarkung Probstheida. Dieses ist derzeit ungenutzt.

Die planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben erfolgt nach § 34 BauGB. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die Art der baulichen Nutzung entspricht einem Allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO.

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

Das Grundstück ist ortsüblich erschlossen. Die Versorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation) liegen in der öffentlichen Straße an. Die Herstellung der Hausanschlüsse auf dem Grundstück ist durch den Erwerber bzw. die Erwerberin zu veranlassen. Die Prüfung der verfügbaren Anschlusskapazitäten sowie die Abstimmung der konkreten Anschlussbedingungen sind vom Erwerber bzw. der Erwerberin eigenständig mit den jeweiligen Versorgungsträgern vorzunehmen.

Es ist bebaut mit einer Bodenplatte im rückwärtigen Grundstücksbereich, einem Schuppen im mittleren Bereich und einer Garage im vorderen Grundstücksbereich.

Laut Starkregengefahrenkarte weist das Grundstück eine teilweise Betroffenheit bei Starkregenereignissen auf. Informationen zur Überflutungsvorsorge finden sich im Leitfaden zur Starkregenvorsorge für Bauherren, Hauseigentümer, Planer und Architekten. Alle Informationen zu diesem Thema finden Sie unter www.leipzig.de/starkregen.

Sofern die Grundstücksentwässerungsanlage geändert wird, ist zu prüfen, ob das Niederschlagswasser auf dem Grundstück bewirtschaftet werden kann (ausreichende Speicherung, Verdunstung, Teilversickerung in geeigneter Art und Weise, flächige Versickerung). Werden im Rahmen der Baumaßnahme Grundwasseraufschlüsse (z. B. Bohrungen, Schachtbrunnen) aufgefunden, ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren. Es erfolgt dann die Festlegung der weiteren Verfahrensweise (Sicherung bzw. Rückbau).

Bei künftigen Baumaßnahmen auf dem Grundstück sind bodendenkmalpflegerische Anforderungen zu beachten. Es wird vor Tiefbauarbeiten eine archäologische Recherche/Sondage durch das Landesamt für Archäologie Sachsen notwendig werden. Diese wird in der Regel baubegleitend durchgeführt.

Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf:

- jährlicher Erbbauzins: 6.000,00 € oder
- Kaufpreis: 200.000,00 €

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.



Objekt-Nr.: GR15520

Grundstücksgröße: 650 qm
Jährlicher Erbbauzins: 6.000,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 290h

Adresse:
Anzengruberstraße (7)
Probstheida
04289 Leipzig



Ansprechpartner

Frau Giuliana Hoffmann
Sachbearbeiterin
Liegenschaftsamt
Stadt Leipzig

Telefon: 0341 123-5687
E-Mail: eigenheime@leipzig.de

Anbieter

Stadt Leipzig

powered by



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:

- 21. Juli 2026, 09:00 bis 11:00 Uhr sowie
- 20. August 2026, 13:00 bis 15:00 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 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	650 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	6.000,00 €
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 Probstheida, einer besonders

gefragten Wohnlage im Südosten der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Bebauung mit Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten sowie kleineren Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Probstheida verbindet auf ideale Weise naturnahes Wohnen mit einer sehr guten städtischen Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe laden weitläufige Grünflächen und Naherholungsgebiete wie der Friedhofspark Südfriedhof, der Botanische Garten sowie die nahegelegene Parkanlage rund um das Völkerschlachtdenkmal zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die Prager Straße ist die Leipziger Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Zudem sorgen mehrere Straßenbahn- und Buslinien für eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bundesstraßen B2 und B95 sowie die Autobahnen A38 und A14 sind ebenfalls schnell erreichbar und gewährleisten eine gute regionale und überregionale Anbindung.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Nähe. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, medizinische Einrichtungen sowie Schulen und Kindertagesstätten sind entweder fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar. Ergänzt wird das Angebot durch diverse Freizeit- und Sportmöglichkeiten in der Umgebung.

Die Lage überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus ruhigem, grünem Wohnen und urbaner Nähe und bietet somit ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses mit hoher Lebensqualität.

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster registriert.