

Exposé Grundstück mit Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) in Wahren - Exposé 0998

Angaben zum Grundstück mit Einfamilienhaus:

Die Doppelhaushälfte befindet sich der Friedrich-Naumann-Straße 20 im Ortsteil Wahren. Es handelt sich um das Flurstück 484 der Gemarkung Wahren. 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. Die Medien Wasser und Telekommunikation liegen an. Strom- und Gasleitungen befinden sich in der Straße.

Angaben zum Gebäude:

- Doppelhaushälfte
- Baujahr: um 1930
- Wohnfläche: 115 m²
- Geschosse: Keller, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss (ausgebaut) mit Galerie
- Nutzfläche Keller: ca. 35 m²
- Walmdach
- isolierverglaste Kunststofffenster, Holzfensterläden
- Heizung: Kohleeinzelöfen
- Warmwasseraufbereitung: dezentral mit Kohlebadeofen
- veraltete Qualität der Sanitärobjekte
- Fußböden: Kellergeschoss mit Rohbetonboden, Wohnräume mit lackierten Dielenboden ohne Oberbodenbelag und teilweise textiler Belag
- ruinöser Lagerschuppen im hinteren Gartenbereich
- Feuchteschäden im Kellerbereich

Historische Grundrisse befinden sich im Anhang (kein Aufmaß vorhanden).

Wahlmöglichkeit Erbbaurecht oder Kauf:

- jährlicher Erbbauzins: 8.100,00 € oder
- Kaufpreis: 270.000,00 €

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.



Objekt-Nr.: GR15548

Grundstücksgröße: 400 qm
Jährlicher Erbbauzins: 8.100,00 €
Prozentsatz Erbbauzins: 3,00 %
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre

Flurstücksnummer: 484

Adresse:
Friedrich-Naumann-Straße 20
Wahren
04159 Leipzig



Ansprechpartner

Frau Jana Ketterlein
Sachbearbeiterin
Liegenschaftsamt
Stadt Leipzig

Telefon: 0341 123-5680
E-Mail: eigenheime@leipzig.de

Anbieter

Stadt Leipzig

powered by



Besichtigung:

Es werden zwei Besichtigungstermine angeboten:

- 10. Juli 2026, 09:00 bis 11:00 Uhr sowie
- 19. August 2026, 16:00 bis 18:00 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.

Besichtigungshinweis: Aufgrund des baulichen Zustands des Gebäudes ist eine Besichtigung nur unter Ausschluss der Haftung möglich. Bitte bringen Sie das ausgefüllte und unterschriebene Formular zum Besichtigungstermin mit. Dieses finden Sie im Anhang zum Exposé sowie unter www.leipzig.de/eigenheime.

Empfohlen wird festes Schuhwerk sowie das Tragen einer Atemschutzmaske. 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	400 qm
Prozentsatz Erbbauzins	3,00 %
Jährlicher Erbbauzins	8.100,00 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Im Vertrag festgelegt wird eine Investitionsverpflichtung. Die Bezugsfertigkeit ist innerhalb von vier Jahren ab Vertragsschluss beziehungsweise Beurkundung sicherzustellen.
Lage	Das angebotene Grundstück mit Einfamilienhaus befindet sich im Leipziger Stadtteil Wahren, einer ruhigen und grünen Wohnlage im Nordwesten der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern sowie großzügigen Grünflächen und vermittelt ein angenehmes, naturnahes Wohngefühl. Wahren gehört zu den aufstrebenden Wohnlagen Leipzigs und überzeugt besonders durch seine Nähe zu weitläufigen Erholungsgebieten. In unmittelbarer Umgebung laden die Elster-Luppe-Aue, der Auensee sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen ein. Dieses naturnahe Umfeld macht die Lage besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Ruhesuchende. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut: Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Leipziger Innenstadt und angrenzende Stadtteile. Zudem ist die Verkehrsanbindung über die

Bundesstraße B6 sowie die nahegelegenen Autobahnen A9 und A14 hervorragend, wodurch auch überregionale Ziele bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind in wenigen Minuten erreichbar. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut angebunden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Lage.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und einer guten infrastrukturellen Anbindung.

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster registriert.