

Baugrundstück mit Vorbescheid – familienfreundliche Lage in Leipzig-Seehausen



04356 Leipzig / Seehausen

Details

externe Objnr	JO_AW41	Verkäuferprovision (Innen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis
Betreuer	Jan Ohnesorge	Grundstücksgröße	858 m ²
Objektart	Grundstück	GRZ	0,4
Objektyp	Wohnen	GFZ	0,6
Nutzungsart	Wohnen	Erschliessung	Erschlossen
Vermarktungsart	Kauf	Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
PLZ	04356	Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus
Ort	Leipzig / Seehausen	Heizungsart	keine Angabe, Zentralheizung
Land	Deutschland	Verfügbar ab (Text)	sofort
Bundesland	Sachsen	verfügbar ab (Datum)	01.12.2025
Kaufpreis	330.000 €		
Kaufpreis pro qm	384,62 €		
Provisionspflichtig	Ja		
Käuferprovision (Aussen)	3 % inkl. ges. MwSt. vom Kaufpreis		

Beschreibung

Baugrundstück mit Vorbescheid – familienfreundliche Lage in Leipzig-Seehausen

Selten. Ruhig. Werthaltig. Dieses Grundstück im begehrten Amselweg 41 verbindet die Ruhe einer gewachsenen Wohnlage mit der Planungssicherheit eines bereits positiv beschiedenen Bauvorhabens.

Ob als Familienidylle oder wertbeständige Investition in zwei Wohneinheiten – hier entsteht Raum für nachhaltige Lebensqualität.

Objektbeschreibung – Raum für neue Lebensentwürfe

In einer kleinen Anliegerstraße, gesäumt von gepflegten Einfamilienhäusern und Gärten, präsentiert sich das Grundstück mit seiner ebenen, grün eingefassten Fläche als idealer Bauplatz für ein Zweifamilienhaus mit Garten und Garage.

Die Umgebung strahlt Ruhe und Beständigkeit aus – ein Umfeld, in dem Kinder sicher spielen und Nachbarn sich kennen. Gleichzeitig überzeugt der Standort durch kurze Wege zu Stadt, Arbeit und Naherholung.

Das Grundstück bietet eine Straßenfront von ca. 17 m und liegt vollständig im allgemeinen Wohngebiet (§ 34 BauGB). Die Eigenart der Umgebung erlaubt eine zweigeschossige Bauweise mit klarer architektonischer Linie und großzügigen Außenflächen.

Das zeichnet dieses Grundstück aus:

- Baugrundstück mit positivem Vorbescheid für ein Zweifamilienhaus mit Keller und Garage
- Attraktive Kennzahlen: GRZ 0,4 | GFZ 0,5–0,6 | Wfl. ca. m²
- Voll erschlossen – Strom, Wasser, Abwasser gesichert
- Nachhaltige Entwässerung über Grundstücksversickerung
- Hydrantennetz im Umkreis für Löschwasserversorgung
- Ruhige Wohnlage in Seitenstraße mit gepflegter Nachbarschaft
- Exzellente Verkehrsanbindung Richtung Leipzig-Zentrum und A14
- Ideal für Familien, Mehrgenerationen oder Vermietung

Lage

Lage – Mikrostandort

Seehausen gehört zu den gefragten Wohnlagen im Leipziger Norden. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Doppelhäusern, Gärten und gewachsenem Grün. Einkaufsmöglichkeiten, Kita, Grundschule, Ärzte und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Das Wohnumfeld steht für Familienfreundlichkeit, Ruhe und hohe Lebensqualität.

Lage – Makrostandort Leipzig

Dank der Nähe zu A14, B2 und S-Bahn-Anschluss Leipzig-Messe ist die Anbindung hervorragend. Arbeitgeber wie BMW, Porsche, DHL und die Neue Messe Leipzig liegen in unmittelbarer Umgebung. Die Innenstadt erreichen Sie in rund 15–20 Minuten.

So verbinden Sie ländliches Wohngefühl mit urbaner Infrastruktur – ein Standort, der gleichermaßen beliebt bei Eigennutzern und Kapitalanlegern ist.

Ausstattung Beschreibung

Grundstück & Bebauungsmöglichkeiten:

Der positive Vorbescheid der Stadt Leipzig vom 12. Mai 2025 bestätigt die planungsrechtliche Zulässigkeit für den Neubau eines Zweifamilienhauses mit Keller und Garage. Damit ist Ihr Bauvorhaben rechtlich abgesichert und kann unmittelbar weitergeführt werden.

Das geplante Gebäude umfasst Kellergeschoss, Erdgeschoss und Dachgeschoss – insgesamt also zwei Vollgeschosse plus Keller.

Daraus ergibt sich ein attraktives Wohnflächenpotenzial von rund 228 m², verteilt auf zwei Wohneinheiten mit jeweils etwa 114 m² Wohnfläche.

Zusätzlich stehen ca. 110 m² (pro Haushälfte 55 m²) Nutzfläche im Keller und eine Fläche der Garage für die hintere Haushälfte mit ca. 48 m² zur Verfügung.

Die baulichen Kennzahlen orientieren sich an der Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB:

GRZ 0,40

GFZ 0,50 – 0,60

Damit ergibt sich ein großzügiges, aber harmonisch eingebettetes Bauvolumen, das perfekt zu den Nachbargebäuden passt.

Erschließung & Infrastruktur:

Das Grundstück ist voll erschlossen.

- Stromversorgung: Anschluss über Netz Leipzig GmbH bestätigt
- Trink- und Schmutzwasser: Versorgung über Leipziger Wasserwerke gesichert
- Niederschlagswasser: Versickerung auf dem Grundstück gemäß DWA-A 138
- Löschwasserversorgung: Hydrant Nr. H18168, 48 m³/h verfügbar

Zufahrt & Erreichbarkeit: direkte Anbindung über den Amselweg, ruhige Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr

Sonstige Angaben

Alle im Exposé enthaltenen Angaben beruhen auf Aussagen des/der Eigentümers/Eigentümerin. Unsere Angebote sind freibleibend und in diesem Falle nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung. Der Empfänger kann sich nur darauf berufen, von einem Angebot bereits vorher Kenntnis gehabt zu haben, wenn er dies unverzüglich mitteilt.

Wenn der Empfänger unseres Angebotes unsere Dienstleistungen in Anspruch nimmt, ist er LEIPZIG | estate Ihre Immobilienexperten gegenüber provisionspflichtig.

Die Käuferprovision beträgt 3 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis.

Irrtümer vorbehalten.

Jeder LEIPZIG | estate Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Rechtshinweis

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf oder -vermietung ist nicht ausgeschlossen.



Grundstücksansicht



Straßenansicht



Straßenansicht



Katastrerauszug