

# Exposé

## Dr.-Külz-Ring

### Lage

Das Baugrundstück „Dr.-Külz-Ring“ befindet sich im Stadtteil Eilenburg-Mitte, unmittelbar im Zentrum der Stadt gelegen in einer 1 A Wohnlage. In unmittelbarer Nähe befindet sich der idyllische Stadtpark mit seinem malerischen Umfeld. Gute Einkaufsmöglichkeiten, eine gute ärztliche Infrastruktur, Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule und eine Realschule sind in wenigen Minuten zu erreichen. Mit nur 20 Kilometern von der Messestadt Leipzig entfernt in der Dübener Heide lässt es sich gut arbeiten, wohnen und leben.

### Objektbeschreibung

Eine Bebauung soll der Umgebung angepasst sein, d. h. es ist eine **Lückenbebauung mit einem Wohnhaus zu eigenen oder Mietzwecken, mit zwei Vollgeschossen und Satteldach bzw. dreigeschossig** möglich. Versorgungsleitungen liegen im angrenzenden Straßenbereich.

|                        |  |
|------------------------|--|
| Gemarkung:             | Eilenburg  |
| Stadtteil:             | Eilenburg - Mitte  |
| Flur:                  | 30   |
| Flurstück:             | 6/5, 6/7   |
| Größe:                 | 1.122 m <sup>2</sup> (ca. 200 m <sup>2</sup> Pachtfläche)  |
| Eigentumsverhältnisse: | Stadt Eilenburg  |
| Gegenwärtige Nutzung:  | Wiese/Freifläche   |
| Potentielle Nutzung:   | Wohnbaufläche/nicht störendes Gewerbe  |
| Verfügbarkeit:         | sofort   |
| Kaufpreis:             | ab 80 €/m <sup>2</sup>   |
| Prämisse der Stadt:    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• zzgl. Vertragskosten,</li> <li>• zzgl. Vermessungskosten,</li> <li>• zzgl. Abwasserbeitrag</li> <li>• zur Lückenbebauung</li> </ul> |

### Standortvorteile

- gute Lage nahe des boomenden Leipzig
- günstige Verkehrsinfrastruktur (ÖPNV, S-Bahn-Anschluss)
- gut ausgebautes Kinder- und Schuleinrichtungsnetz
- umfangreiche Angebote der Kinderbetreuung
- Eilenburg als Verwaltungsstandort (Bauordnungsamt im Rathaus)
- lebendige Vereinslandschaft
- nachgewiesener Hochwasserschutz
- hohe ärztliche Versorgungsquote sowie ansässiges Krankenhaus
- zahlreichen Kultur-, Freizeit- und Erlebnisangebote
- gut ausgeprägte Handelslandschaft, Eilenburg = Mittelzentrum
- Allg. Sicherheit/Ordnung/Sauberkeit, geringe Kriminalitätsrate
- Umweltqualität/Naturerlebnis/Kiessee/Muldeauenlandschaft

### Ansprechpartner:

Stadtverwaltung  
Eilenburg  
Marktplatz 1  
04838 Eilenburg

Frau Glück  
Tel.: 03423 652133

Frau Budras  
Tel.: 03423 652157

immobilien@eilenburg.de  
www.eilenburg.de

Wir beraten Sie gern!



### Foto zum Objekt



### Luftbild



### Lageplan

