

# Exposé

## Wohnen in Struppen-Naundorf

**(Provisionsfrei) Idyllisches Baugrundstück in der  
Sächsischen Schweiz, mit Bungalow und Basteiblick!**



Objekt-Nr. OM-326499

**Wohnen**

Verkauf: **150.000 €**

01796 Struppen-Naundorf  
Sachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche

860,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaftes Grundstück in Struppen-Naundorf – Ihr idyllischer Rückzugsort in der Natur und sofort nutzbar!

Zum Verkauf steht unser Grundstück in der malerischen Lage von Struppen-Naundorf, das besonders für Naturliebhaber geeignet ist. Hier genießen Sie die Ruhe der ländlichen Umgebung und gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Umgebung (Sächsische Schweiz, Pirna, Dresden u.a.).

Highlights unseres Angebots:

- Einmalige Lage: Genießen Sie den Blick auf die Bastei und die umliegende Natur. Leben Sie dort, wo andere Urlaub machen.
- Bebaubar nach §34 BauGB: Die positive Rückmeldung des Bauamts Pirna liegt bereits vor, sodass Sie sofort mit Ihren Plänen beginnen können.
- Voll erschlossen: Das Grundstück ist vollständig erschlossen, und ein kostenloser Glasfaser-Internetanschluss von SachsenNetze wurde beantragt (je nach Nutzungsidee/Projekt ist ggf. die Erneuerung von div. Anschlüssen sinnvoll)
- Freiraum & Ausrichtung: Das Grundstück bietet Freiraum zu allen Nachbarn und eine optimale Ausrichtung für Photovoltaikanlagen.
- Gestaltungsfreiheit: Innerhalb der Grundstücksgrenzen kann nach Belieben gestaltet werden, aufgrund der Hanglage ist eine Terrassierung optimal machbar.
- Natur pur: Gepflegter Garten mit Baum- und Pflanzenbestand (u.a. Kirsch- und Walnussbaum, Flieder, Hibiskus, Forsythie u.a.) lädt zum Verweilen oder Spielen mit den Kindern ein und ist ebenso perfekt als Ausgangspunkt für Wanderungen in der Region geeignet: Malerweg und Bärensteig liegen in unmittelbarer Umgebung!
- Starkstrom-Anschluss: In der Garage befindet sich ein 16A Starkstrom-Anschluss für eine Wallbox o.Ä.
- Regenwasserzisterne aus Beton: mit ca. 10000 l Fassungsvermögen ist diese ideal zur Bewässerung des Gartens nutzbar

Daten zum Bungalow:

- Innen komplett renoviert: Innerhalb der letzten drei Jahre fand eine vollständige Entkernung statt und eine aufwändige Modernisierung nach heutigem Standard folgte
- Inneneinrichtung zur Übernahme: Im Bungalow sind eine Küche sowie diverse Inneneinrichtungen vorhanden, die übernommen werden können.
- Kamin & Holzvorrat: Ein gemütlicher Kamin sorgt für wohlige Wärme, und ein großzügiger Holzvorrat ist ebenfalls vorhanden; in der kalten Jahreszeit helfen der Wandheizkörper im Bad sowie ein mobiler Infrarotheizkörper
- eigene Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten: rd. 36,5qm Wohnfläche im Innenbereich zzgl. 14,2qm Garage!

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Traumhaus in einer der schönsten Regionen Sachsens zu verwirklichen oder einen traumhaften Rückzugsort mit Wochenende-/Ferienhaus (ggf. auch zur Vermietung) zu erwerben! Bei Interesse oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Sonstiges

Da der Bungalow ans Ferienimmobilie eingestuft werden kann, ist ein Energieausweis nicht notwendig.

Aktuelle Daten - Grundbuchauszug, Vermessung, Baugrundgutachten, neue Grundsteuerbescheid - liegen vor!

## **Lage**

Die ländliche Lage in Struppen-Naundorf ermöglicht Ihnen einen entspannten Lebensstil, während Sie gleichzeitig nur ca. 8 Minuten vom Pirnaer Sonnenstein entfernt sind. Mit der Fertigstellung der B172a/Gottliebatalbrücke sind Sie zudem unmittelbar an die B172 und A17 angebunden.

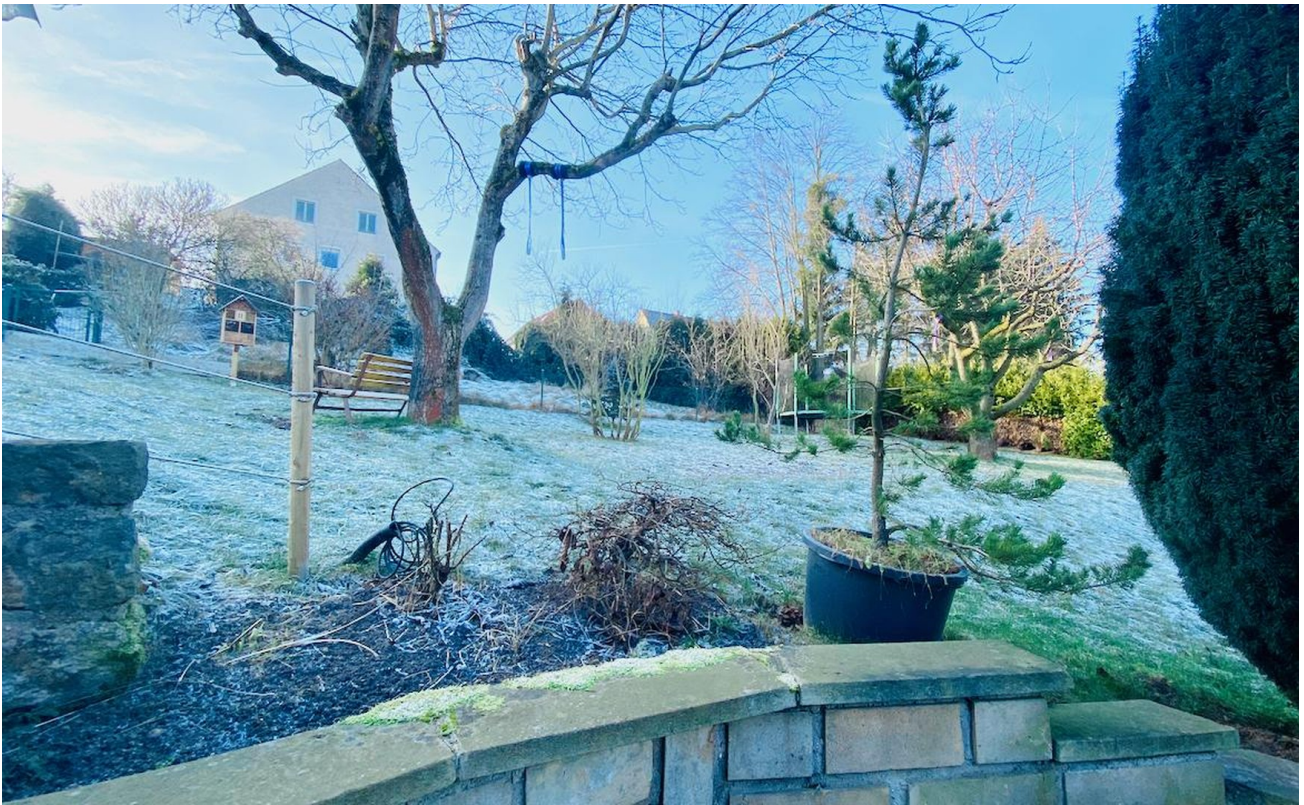
### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Basteiblick

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

