

	<b>Baugebiet</b>	
--	------------------	--

# stadtnah - aber die Ruhe vom Land zugleich

+++ idyllisch zwischen Eilenburg, Bad Dübener Heide und Torgau +++



## 12 Baugrundstücke

- Grundstücksgröße zwischen 460 - 700 qm
- Hausanschlüsse liegen bereits auf den Grundstücken
- Grundstückspreis: 130 €/qm
- Vermessung abgeschlossen
- bauträger- / provisionsfrei
- Fertigstellung der Erschließung: 2. Quartal 2025

**Kontakt:** Süß Verwaltungs- und Dienstleistungs GmbH & Co. KG  
Am Dingstuhl 19

04425 Taucha



kratz@ug-suess.de  
c.suess@ug-suess.de



+49 34298 350-12

## Eilenburg "Rote Jahne"

Entfernungen: Eilenburg 10km | Bad Dübener Heide 14km | Torgau 27km | Leipzig 34km

Die **Gemeinde Doberschütz** liegt ca. 10 km östlich von Eilenburg. Der **Ortsteil Rote Jahne** liegt idyllisch am Rande des Landschaftsschutzgebietes "Dübener Heide".

Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgungszentren, Einkaufsmöglichkeiten sowie Freizeiteinrichtungen lassen sich durch die Nähe zur Stadt Eilenburg per Auto innerhalb von 10 Minuten erreichen. Im Westen, an der Grenze zur Stadt Eilenburg befindet sich im Ortsteil Sprotta-Siedlung auch ein großer Kieselsee, der als Naherholungsgebiet genutzt wird.

Kinder, Familie und Freizeitleben werden in den Gemeinden sehr groß geschrieben, so gibt es viele Vereins-Angebote in Sachen Pferde, Tischtennis, Fußball, Bauernhof, Chöre, Feuerwehr, Akrobatik und viele mehr.

**SÜß**



## Was kann gebaut werden?

für das Baugebiet "Rote Jahne" ist ein "allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 mit maximal 2 Vollgeschossen.

Die maximale Firsthöhe des Hauptgebäudes darf 10m nicht überschreiten, Nebengebäude dürfen max. 4m hoch sein.

Es ist die Errichtung von Einzelhäusern mit seitlichem Grenzabstand zulässig. Je Wohneinheit sind 2 PkV-Stellplätze nachzuweisen. Erlaubt sind Sattel-, Pult- und Walmdächer mit Tonziegeln oder Betonsteinen. Solar- oder Photovoltaik-Aufbauten sind zulässig. Die Außenwände der Fassaden sind aus natürlichen Baustoffen herzustellen.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan.



## Konditionen

6.635 qm bereits vermessene Fläche, aufgeteilt auf 12 Grundstücke, stehen für nur **130 €/qm** komplett erschlossen zum Verkauf. Das heißt die Hausanschlüsse für Trinkwasser, Abwasser, Strom sowie Telekom liegen bereits auf den Grundstücken.

Eine Maklercourtage fällt nicht an, da ein Unternehmen aus der vermarktenden Unternehmensgruppe Süß selbst Erschließungsträger ist.

