



Viel Platz für großzügiges Wohnen und Mehrgenerationen

Objekt: 2026-123 • 04931 Bad Liebenwerda / OT Möglitz
99.000,00 €

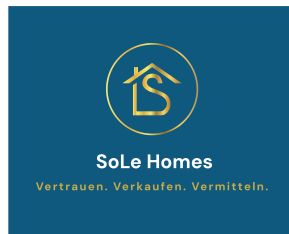


SoLe Homes Inhaberin: Sonja Lehleiter • Lübecker Str. 118 • 23843 Bad Oldesloe
Tel.: +49 15127125701 • Mobil: • Fax:
hello@solehomes.de • www.solehomes.de



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-123
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	04931
Ort	Bad Liebenwerda / OT Möglenz
Grundstücksgröße	ca. 3.300 m ²
GRZ	0,3
Erschliessung	Teilerschlossen
Bebaubar nach	Bebauungsplan (§30BauGB)
Bebaubar mit	Doppelhaus, Einfamilienhaus
Kaufpreis	99.000,00 €



Beschreibung Exposé

In ruhiger, naturnaher Ortsrandlage von Möglenz bietet dieses ca. 3.300 m² große Grundstück außergewöhnlich viel Raum für ein großzügiges Zuhause und individuelle Wohnideen.

Für den bebaubaren Grundstücksbereich besteht ein Bebauungsplan. Vorgesehen ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA); zulässig sind sowohl freistehende Einzelhäuser als auch Doppelhäuser. Damit eröffnet sich ein breites Spektrum an Möglichkeiten – vom großzügigen Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten über ein Doppelhaus für zwei Familien bis hin zu einem Wohnkonzept für mehrere Generationen unter einem Dach.

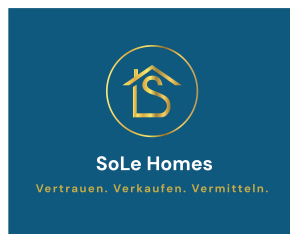
Gerade die Größe des Grundstücks macht dieses Angebot besonders. Neben dem eigentlichen Wohnhaus bleibt viel Raum für Garten, Terrassen, Spiel- und Freizeitflächen oder einfach für mehr Abstand und Privatsphäre. Auch für Familien, die gemeinsam wohnen und dennoch ausreichend Freiraum für unterschiedliche Lebensbereiche wünschen, bietet die Fläche interessante Voraussetzungen.

Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks ist gemäß Bebauungsplan die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen, die den naturnahen Charakter des Grundstücks zusätzlich unterstreicht und einen schönen Übergang zur angrenzenden Landschaft schafft.

Die Ortsrandlage sorgt dabei für ein offenes Wohngefühl mit viel Grün und Weite. Hier lässt sich großzügiges Wohnen mit einem ruhigen, ländlich geprägten Umfeld verbinden.

Die angebotene Teilfläche umfasst ca. 3.300 m² und ist derzeit noch nicht abschließend vermessen. Dadurch besteht bei der endgültigen Grenzziehung noch ein gewisser Gestaltungsspielraum, sodass im Rahmen der baurechtlichen und tatsächlichen Möglichkeiten auch eine abweichende Grundstücksgröße abgestimmt werden kann. Alternativ wird eine kleinere Teilfläche von ca. 1.600 m² angeboten; auch der Erwerb der gesamten Grundstücksfläche von ca. 4.914 m² ist grundsätzlich möglich.

Eine interessante Gelegenheit für Bauherren, Familien oder mehrere Generationen, die nicht nur einen Platz für ihr Haus suchen, sondern bewusst Wert auf Großzügigkeit, Freiraum und naturnahes Wohnen legen.



Ausstattung Exposé

Für den bebaubaren Grundstücksbereich besteht ein Bebauungsplan mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA). Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise. Die Grundflächenzahl beträgt GRZ 0,3, vorgesehen sind bis zu zwei Vollgeschosse. Die konkrete Bebauung richtet sich nach den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich ist gemäß Bebauungsplan die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Dieser Bereich ergänzt die Wohnbaufläche um einen großzügigen, naturnah gestalteten Grundstücksteil und trägt zum besonderen Charakter des Grundstücks bei.

Die Versorgungssituation wurde bei den zuständigen Netzbetreibern abgefragt. Trinkwasser- und Abwasserleitungen sind im Bereich des Plangebiets vorhanden. Eine Stromversorgung ist grundsätzlich möglich. Die Herstellung der jeweiligen Hausanschlüsse sowie die damit verbundenen Kosten sind im Rahmen der späteren Bauplanung direkt mit den zuständigen Versorgungsträgern abzustimmen.

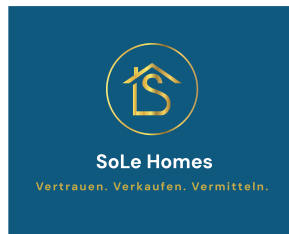
Die Erschließung ist derzeit noch nicht vollständig abgeschlossen. Weitere Informationen zur Erschließungs- und Zufahrtssituation sowie die hierzu vorliegenden Unterlagen stellen wir Interessenten gerne zur Verfügung.

Lage Exposé

Möglenz ist ein Ortsteil der Kurstadt Bad Liebenwerda im Landkreis Elbe-Elster und liegt eingebettet in eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung. Das Grundstück befindet sich am Rand der Ortslage und profitiert dadurch von einem besonders offenen Wohngefühl mit viel Grün und einem weiten Blick in die umliegende Landschaft.

Gerade für Menschen, die bewusst etwas mehr Abstand zur dichteren Bebauung suchen, bietet die Lage attraktive Voraussetzungen. Felder, Wiesen und Waldflächen prägen das Umfeld und laden zu Spaziergängen, Rad- und Wandertouren ein. Direkt aus Möglenz startet beispielsweise der rund 3,5 km lange „Weg der Sinne“, der zum Sternweg „Grüne Heide“ gehört.

Gleichzeitig bleibt die notwendige Infrastruktur gut erreichbar. Bad Liebenwerda bietet Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen, Gastronomie sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs.



Verkehrlich ist Möglenz über die L66 an das umliegende Straßennetz angebunden. So verbindet die Lage ein ruhiges Wohnen im Grünen mit der Erreichbarkeit der umliegenden Orte.

Die großzügige Grundstücksfläche passt dabei besonders gut zu diesem Standort: viel Platz, Natur und Freiraum am Ortsrand, ohne vollständig auf die Nähe zur städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Sonstige Angaben Exposé

Die angebotene Grundstücksfläche von ca. 3.300 m² ist derzeit noch nicht separat vermessen. Die dargestellte Teilung dient zunächst der Vermarktung und stellt keine verbindliche Grenzfestlegung dar. Die endgültige Grundstücksgröße und Grenzziehung können im Rahmen der baurechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten noch abgestimmt werden. Dadurch ist grundsätzlich auch eine abweichende Grundstücksgröße denkbar.

Neben dieser Teilfläche wird aktuell auch eine kleinere Grundstücksfläche von ca. 1.600 m² separat angeboten. Darüber hinaus besteht grundsätzlich die Möglichkeit, die gesamte Grundstücksfläche von ca. 4.914 m² zu erwerben.

Die Erschließung des Plangebiets ist derzeit noch nicht in allen Punkten vollständig abgeschlossen. Weiterführende Informationen zu Erschließung, Versorgung und Zufahrt stellen wir ernsthaften Interessenten gerne im persönlichen Gespräch und anhand der vorliegenden Unterlagen zur Verfügung.

Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. der zuständigen Stellen. Die konkrete Zulässigkeit eines individuellen Bauvorhabens ist vom Käufer mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

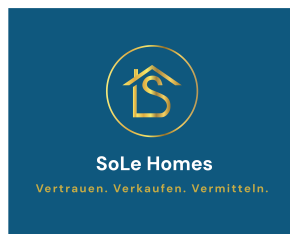
Impressionen



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



SoLe Homes

Vertrauen. Verkaufen. Vermitteln.

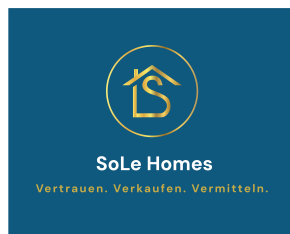


Teilungs-Beispiel

SoLe Homes Inhaberin: Sonja Lehleiter • Lübecker Str. 118 • 23843 Bad Oldesloe

Tel.: +49 15127125701 • Mobil: • Fax:

hello@solehomes.de • www.solehomes.de



Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sonja Lehleiter

Lübecker Str. 118
23843 Bad Oldesloe

Telefon: +49 15127125701

Mobil: +49 15127125701

E-Mail: hello@solehomes.de

Rechtshinweis

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 unseren 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 ist nicht ausgeschlossen.

SoLe Homes Inhaberin: Sonja Lehleiter • Lübecker Str. 118 • 23843 Bad Oldesloe

Tel.: +49 15127125701 • Mobil: • Fax:
hello@solehomes.de • www.solehomes.de