

# Exposé

## Muldenstraße

### Lage

Das Baugrundstück „Muldenstraße/Große Mauerstraße“ befindet sich im Stadtteil Eilenburg-Mitte, unmittelbar im Zentrum der Stadt gelegen, in einer 1 A Wohnlage. In der Nähe befinden sich gute Einkaufsmöglichkeiten, eine gute ärztliche Infrastruktur, Kindertageseinrichtungen, eine Grundschule und eine Realschule. 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. ein **Mehrgeschosswohnhaus und/oder ein Geschäftshaus nach B-Plan** ist möglich. Versorgungsleitungen liegen im angrenzenden Straßenbereich.

Gemarkung:	Eilenburg
Stadtteil:	Eilenburg - Mitte
Flur:	26
Flurstück:	48/2 und weitere
Größe:	1.163 m <sup>2</sup>
Eigentumsverhältnisse:	Stadt Eilenburg
Gegenwärtige Nutzung:	Wiese/Freifläche
Potentielle Nutzung:	Wohnbaufläche/nicht störendes Gewerbe
Verfügbarkeit:	sofort
Kaufpreis:	ab 57,00 €/m <sup>2</sup>
Prämissen der Stadt:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zzgl. Abwasserbeitrag</li> <li>• zzgl. Vertragskosten</li> <li>• es könnte auch ein Geschäftshaus entstehen</li> <li>• Wertminderung für Belastung mit Leitungen (ehemalige Muldenstraße)</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
- zahlreiche Kultur-, Freizeit- und Erlebnisangebote, u. a. Tierpark
- gut ausgeprägte Handelslandschaft, Eilenburg = Mittelzentrum
- allgemeine 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

