

Grundstück 35.917 m² in Karlsbad

Geeignet für Wohnsiedlung, Seniorenheim oder Freizeitpark

Es handelt sich um vier zusammenhängende Grundstücke in der Gesamtgröße von 35.917m², die für den Bau von bis zu dreistöckigen Mehrfamilienhäusern oder Einzel- und Reihenhäusern zum Beispiel für Dienstleistungs-, Freizeit- und Senioreneinrichtungen geeignet sind.

Sehr ruhige, ländliche Gegend mit Blick auf ins Eger-Tal und zu den Höhenzügen des Erzgebirges. Zirka ein Drittel der Fläche (9.526 m²) ist sofort bebaubar, der Rest ist als mittelfristiges Bauland vorgesehen, kann aber auch als Grünfläche, Garten oder Erholungsraum genutzt werden.

Die vier flachen, zusammenhängenden Grundstücke liegen an einem ruhigen Ort nahe am Zentrum von Otovice, an der Hauptstraße nach Hroznětín, nur vier Kilometer vom Zentrum Karlsbad gelegen. Die Grundstücke sind leicht abfallend und haben den ganzen Tag Sonne mit herrlichem Ausblick zum Erzgebirge. Sie sind Süd-Nord orientiert. Wasser-, Kanalisations-, Strom- und Gasanschlüsse sind nebenan anschlussbereit.

Verkaufsobjekt

Übersicht

Gemeinde	Karlsbad Umgebung
Ort	Otovice Zentrum
Grundstückgröße	35.917 m ² im Privateigentum
Elektrik	ja, Oberleitung
Wasserschluss	in Vorbereitung
Kanalisation	in Vorbereitung
Gas	in Vorbereitung
Telekommunikation	in Vorbereitung
Verkehrsanbindung	öffentlicher Nahverkehr zu Fuß erreichbar
Gemeinnützige Einrichtungen	
Grundstücksart	Mischgebiet (bis zu 3 Geschossen)

Der Flächennutzungsplan (fNP) von Otovice charakterisiert dieses Gebiet folgendermaßen:

- Ein Drittel der Grundstücke (Z13) als hochwertiges Bauland sofort bebaubar, geeignet für Realisation von gemischter Bebauung im ländlichen Charakters (SV).
- Die restlichen zwei Drittel der Grundstücke (R3, R4 – SV) sind im neuen Plan als Reserve für eine gemischte Bebauung im ländlichen Charakter vorgesehen.
- Als Kombination von ländlicher Bebauung, gemeinnütziger Einrichtungen, Rekreationsanlagen, Dienstleistungen, Kleingewerbe und Grünanlagen geeignet.
- Die Grundstücke liegen in einem Neubaugebiet, welches die Bedürfnisse der Bewohner von Karlsbad und Ostrov abdecken soll.

Bauvarianten

Es wurden bereits mehrere Architektenmodelle für die Gestaltung des großflächigen Arealis ausgearbeitet:

Variante 1:

Eine Kombination aus sieben Wohnhäusern und vier großen, mehrstöckigen Pflege- oder Seniorenheimen und einem Freizeitpark, der individuell gestaltet werden und später auch bebaut werden kann.

Variante 2:

Eine Wohnsiedlung mit elf Mehrfamilienhäusern mit angrenzendem Parkplatz, die mit einem anliegenden kleinen Park ergänzt und aufgewertet werden kann.

Variante 3:

Eine Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern und Parkplatz, an die sich ein kleiner Freizeitpark anschließen kann.





Tschechiens größter Kurort Karlovy Vary

Karlsbad ist der größte Kurort Tschechiens und verfügt über einen internationalen Flughafen. Karlsbad, Franzensbad (Františkovy Lázně) und Marienbad (Mariánské Lázně) bilden zusammen das so genannte böhmische Bäderdreieck, und die Häufigkeit des Vorkommens an Mineralquellen in dieser Region ist weltweit einmalig. Karlsbad - eines der berühmtesten Badeorte der Welt - und die Region Karlsbad ist eine der best entwickelten Regionen der Tschechischen Republik und hat wegen der Lage im Zentrum Europas und der Grenz Nähe zu den Deutschen Ländern Bayern, Thüringen und Sachsen beste Aussichten auf weiteren Aufschwung.

Die natürliche und auch von der Stadtplanung Karlsbad bevorzugte Region für weiteres Bauland liegt u.a. im Norden – in der selbständigen Gemeinde Otovice, Richtung Erzgebirge.

Bauland Otovice / Karlsbad

Die Möglichkeit einer gemischten Bebauung ermöglicht eine variantenreiche und effektive Nutzung. Die Gemeinde Otovice mit Schule, Kindergarten, Geschäften und Ärzten hat sehr gute Verkehrsanbindung nach Karlsbad, ein Zentrum mit Arbeitsmöglichkeiten und hohem Freizeitwert.

Otovice hat eine sehr schöne, saubere Umgebung (Wälder, Seen, Skifahren, Cyklotouristik). Das Erzgebirge Otovice ist eine eigenständige Gemeinde mit einer eigenständigen Verwaltung.



Bauland: 9.526 m²
Bauerwartungsland: 24.877 m²
Grünfläche: 1.514 m²
Gesamt: 35.917 m²

Die Ergebnisse des Planungsgenehmigungsverfahrens und des Flächennutzungsplans sind im Internet unter <http://www.otovice.cz/index.php?loc=10> einsehbar.

PRIVATVERKAUF

Bauland in Karlsbad Tschechien

Nur 25 km von der deutschen Grenze entfernt



Geeignet für Wohnsiedlung, Seniorenheim oder Freizeitpark