

Exposé

Gemischt in Riesa

Exklusives Grundstück zentrumsnah, bauträgerfrei und teilbar



Objekt-Nr. OM-476452

Gemischt

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Stabler

Maschinenhausstraße
01587 Riesa
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	5.366,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum – großzügiges Baugrundstück in attraktiver Wohnlage

Exklusiv dürfen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Baugrundstück in der Maschinenhausstraße in Riesa zum Kauf anbieten.

Mit einer beeindruckenden Gesamtfläche von ca. 5.366 m² eröffnet dieses Grundstück vielfältige Möglichkeiten für private Bauherren, Familien, Projektentwickler und Investoren. Besonders hervorzuheben ist die Bauträgerfreiheit, die Ihnen maximale Gestaltungsfreiheit bei der Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens bietet. Sie entscheiden selbst, mit welchem Architekten und Bauunternehmen Sie Ihr persönliches Traumhaus oder ein individuelles Wohnprojekt realisieren möchten.

Ein weiterer wesentlicher Vorteil besteht in der Teilbarkeit des Grundstücks. Dadurch eignet sich die Liegenschaft sowohl für den Bau eines großzügigen Einfamilienhauses mit weitläufigem Garten als auch für die Entwicklung mehrerer Baugrundstücke oder eines familienfreundlichen Wohnquartiers – selbstverständlich vorbehaltlich der jeweiligen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet ideale Voraussetzungen, um Wohnen, Natur und Lebensqualität miteinander zu verbinden. Ob liebevoll angelegte Gärten, großzügige Terrassen, Spielbereiche für Kinder oder moderne Außenanlagen – hier entstehen Freiräume für individuelles Wohnen und ein harmonisches Familienleben.

Die Maschinenhausstraße befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage der Stadt Riesa. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, medizinische Versorgung sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar und sorgen für einen komfortablen Alltag. Gleichzeitig laden Parks, Grünflächen sowie vielfältige Freizeit- und Sportangebote zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind sowohl das Stadtzentrum von Riesa als auch die umliegenden Städte schnell erreichbar. Die Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz macht den Standort auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Dieses Grundstück vereint die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und bietet damit beste Voraussetzungen für Familien, die sich den Traum vom Eigenheim erfüllen möchten. Gleichzeitig eröffnet die Größe und Teilbarkeit des Grundstücks interessante Perspektiven für Bauträger und Investoren, die das vorhandene Entwicklungspotenzial ausschöpfen möchten.

Ihre Highlights auf einen Blick

ca. 5.366 m² Grundstücksfläche

- Bauträgerfreies Baugrundstück
- Teilbares Grundstück mit vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten
- Ideal für Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder kleinere Wohnprojekte (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen)
- Ruhige und gewachsene Wohnlage
- Familienfreundliches Umfeld
- Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
- Gute Verkehrsanbindung innerhalb der Stadt sowie in die Region
- Hohe Gestaltungsfreiheit bei der Planung Ihres Bauvorhabens

Ein Grundstück mit Seltenheitswert – großzügig, flexibel und voller Möglichkeiten. Ob als Standort für Ihr zukünftiges Familienheim oder als attraktive Projektentwicklung – hier schaffen Sie nachhaltige Werte in einer beliebten Wohnlage von Riesa.

Sonstiges

Weitere Informationen zu diesem Angebot stellen wir Ihnen auf Anfrage sehr gern in Form

unseres umfangreichen Exposés zur Verfügung. Wir bitten allerdings um Verständnis, dass nur vollständige Anfragen (Name, Adresse, Tel/Email) beantwortet werden können.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Da unsere Informationen auf Angaben von Dritten

beruhen kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Mit Ihrer Anfrage

stimmen Sie dem Telemediengesetz zu, dass wir mit Ihnen in Kontakt treten können. Anfragen bitte nur mit den notwendigen Kontaktdaten: Name, Anschrift, Telefon und Mail.

Unvollständige Anfragen können nicht bearbeitet werden.

Wir vermarkten das Objekt im Auftrag unseres Kunden, für Sie fallen keine Maklergebühren an!

Frank Stabler

Immobilienmakler

und

Sachverständiger zur Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

nach DIN ISO 17024 und PersCert

im Auftrag für

VFF- Makler GmbH & Co. KG

Rostocker Straße 50

01587 Riesa

Mobil: +49 (0)178 - 8138494

Steuernummer: FA Meissen 209/166/08307, HR A 10586 Amtsgericht Dresden, unabhängiger Makler für Versicherungen, Finanzanlagen und Finanzierungen gemäß §§ 34 c,d, f und i (GewO), IHK- Registrierung D-1NEQ-L3N69-89 (§34d GewO), D-W-159-M7JM-40 (§34i GewO), D-F-159-D92G-64 (§34f GewO); p.h.G.: VFF- Makler Verwaltungs GmbH, Steuernummer: FA Meissen 209/166/08315 HRB 38484 Amtsgericht Dresden, Gesellschafter-Geschäftsführer: Herr Karsten Hartmann, Herr Thomas Knigge und Herr Matthias Pabst

Lage

Die Maschinenhausstraße befindet sich im beliebten Riesaer Stadtteil Neugröba und zeichnet sich durch ihre ruhige, gewachsene Wohnlage mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus. Als verkehrsberuhigte Anliegerstraße bietet sie ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld mit hoher Wohnqualität.

Die Kombination aus einer ruhigen Nachbarschaft und der unmittelbaren Nähe zur Innenstadt macht diesen Standort besonders attraktiv. Das Stadtzentrum von Riesa sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet kurze Wege sowohl für Berufspendler als auch für Familien. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, der Bahnhof Riesa mit ICE- und Regionalverkehr liegt ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Familien profitieren von einer ausgezeichneten Infrastruktur. Kindergärten, Grundschulen, weiterführende Schulen sowie medizinische Einrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Auch Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, Ärzte, gastronomische Angebote und zahlreiche Dienstleistungsbetriebe sind schnell erreichbar und sorgen für einen hohen Wohnkomfort im Alltag.

Riesa gilt als bedeutender Wirtschaftsstandort im Landkreis Meißen und überzeugt durch eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur sowie zahlreiche Arbeitsplätze in Industrie,

Dienstleistung und Handel. Gleichzeitig bietet die Stadt ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Sportvereine, Freizeiteinrichtungen, Veranstaltungsstätten sowie die reizvolle Elblandschaft schaffen ein abwechslungsreiches Umfeld für Jung und Alt.

Naturfreunde und Erholungssuchende profitieren von den zahlreichen Grünanlagen, Spazier- und Radwegen entlang der Elbe sowie den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, die Lebensqualität und kurze Wege miteinander verbinden möchten.

Das angebotene Grundstück profitiert von dieser ausgezeichneten Lage in besonderem Maße. Die großzügige Grundstücksfläche, die Bauträgerfreiheit sowie die Möglichkeit einer Teilung eröffnen vielfältige Perspektiven – vom großzügigen Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten bis hin zur Entwicklung mehrerer familienfreundlicher Baugrundstücke oder eines attraktiven Wohnquartiers, vorbehaltlich der jeweiligen baurechtlichen Genehmigungen.

Die Maschinenhausstraße vereint somit ruhiges Wohnen in einer gewachsenen Nachbarschaft mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer sehr guten Verkehrsanbindung. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Eigennutzer und Investoren, die einen zukunftsicheren Wohnstandort mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild mit gekennz. Fläche

Exposé - Grundrisse

Sachkonto	3211	on-geo No.	04375247	Bearbeiter	JKN
-----------	------	------------	----------	------------	-----



Landratsamt Meißen

Dezernat Technik
Kreisumweltamt

Landratsamt Meißen | PF 10 01 52 | 01651 Meißen

Datum: 30.06.2026

Sachgebiet Abfall / Boden / Altlasten

Bearbeiter/in: Frau Kunath
Telefon: 03521 725-2398
Telefax: 03521 725-88024
E-Mail: kreisumweltamt@kreis-meissen.de
Internet: www.kreis-meissen.de

Aktenzeichen: -798101/2026

EINGANG

06. JULI 2026

**Auskunft aus dem Sächsischen Altlastenkataster Kreisgebiet Meißen
Gesetz über den Zugang zu Umweltinformationen für den Freistaat Sachsen
Ihre Anfrage vom 30.06.2026 für die Flurstücke 199/p, 199/18, 199/17, 199/o,
199/2 und 186/49 Gemarkung Gröba**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erhalten Sie die gewünschte Auskunft in Verbindung mit dem zugehörigen Kostenbescheid.

Auskunft:

Nach Aktenlage des Kreisumweltamtes des Landkreises Meißen besteht nach dem derzeitigen Kenntnisstand für die Flurstücke 199/p, 199/18, 199/17, 199/o, 199/2 und 186/49 Gemarkung Gröba (Maschinenhausstraße in 01587 Riesa) kein Altlastenverdacht. Sie sind demzufolge nicht im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) registriert.

Diese Auskunft übermittelt den derzeitigen Erfassungsstand im Altlastenkataster, sie stellt kein Negativattest dar (s. weitere Hinweise).

Hinweise:

1. Die erteilte Auskunft umfasst antragsgemäß nur Umweltinformationen, die im Zusammenhang mit Altlasten / schädlichen Bodenveränderungen stehen. Andere öffentlich – rechtliche Belange werden nicht berührt.
2. Die erteilten Umweltinformationen entsprechen insbesondere nur dem gegenwärtigen hiesigen Wissens- und Erkenntnisstand. Aussagen über ggf. zukünftig notwendige Maßnahmen zur Altlastenbehandlung können im Rahmen dieser Auskunft nicht gemacht werden.
3. Hinweis auf Punkt VII. der Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministeriums für Umwelt und Landwirtschaft über das Sächsische Altlastenkataster (VwVSächsAltK) vom 29. Juni 2007:
„Information der Betroffenen

Besucheranschrift
Remonteplatz 8 | 01558 Großenhain
Konto: Sparkasse Meißen
IBAN DE07 8505 5000 3100 0310 07 | BIC SOLADES1MEI
UST-IdNr. DE 270916968

Sprechzeiten
Mo 09:00 – 11:30 Uhr
Di 09:00 – 11:30 Uhr | 13:00 – 17:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 – 11:30 Uhr | 13:00 – 17:00 Uhr
Fr geschlossen

Exposé - Grundrisse

Die untere Bodenschutzbehörde hat ab In-Kraft-Treten dieser Verwaltungsvorschrift die Eigentümer über die Neuaufnahme von Grundstücken in das Sächsische Altlastenkataster [...] zu informieren."

4. Katasterangaben haben keine Gewähr auf Vollständigkeit.

Werden im Rahmen von Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt oder verursacht, sind diese gemäß § 13 Abs. 3 Sächsisches Kreislaufwirtschafts- und Bodenschutzgesetz (SächsKrWBodSchG) unverzüglich der zuständigen Behörde (Kreisumweltamt des Landratsamtes Meißen) mitzuteilen.

Kostenentscheidung:

Das Landratsamt Meißen erlässt folgenden

B e s c h e i d:

1. Sie haben die Kosten des Verfahrens zu tragen
2. Es werden Verwaltungsgebühren/ -kosten in Höhe von **50,52 EUR** festgesetzt. Auslagen sind nicht angefallen. Dieser Betrag ist bis zum **30.07.2026** unter Angabe des

Buchungszeichens **11.75286.4-0027**

auf das Konto des Landkreises Meißen zu überweisen.

Gründe:

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 1 Abs. 1, 9 sowie §§ 4 Abs. 1 und 2, 6, 13 Sächsisches Verwaltungskostengesetz (SächsVwKG) i. V. m. § 13 Sächsisches Umweltinformationsgesetz (SächsUIG). Danach erhebt das Landratsamt Meißen Kosten (Verwaltungsgebühren und Auslagen). Sie sind zur Zahlung der Kosten Verpflichteter (Kostenschuldner), weil Sie die Amtshandlung veranlasst haben.

Die Höhe der Verwaltungsgebühr richtet sich nach der lfd. Nr. 1, Tarifstelle 3.2 des Zehnten Sächsischen Kostenverzeichnis (10. SächsKVZ) und hält sich an der für derartige Entscheidungen anzuwendenden unteren Grenze. Die Gebühr steht im Verhältnis zur erbrachten Amtshandlung. Auslagen sind nicht angefallen.

Die Stundenzahl und die daraus resultierende Gebührensumme sind der Bedeutung der Angelegenheit für den Antragsteller angemessen, so dass keine Gründe für eine Reduzierung oder Erhöhung dieser Summe bestehen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 3a Abs. 2 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG), schriftformersetzend nach § 3a Abs. 3 VwVfG und § 9a Abs. 5 des Onlinezugangsgesetzes (OZG) oder zur Niederschrift beim Landratsamt Meißen, Brauhausstraße 21, 01662 Meißen, Widerspruch erhoben werden. Weitere Hinweise zu einer elektronischen Erhebung des Widerspruchs sind auf der Internetseite <https://www.kreis-meissen.de/Kurzmenü/Elektronische-Kommunikation/> veröffentlicht.



Frau Kunath
Sachbearbeiterin

Exposé - Grundrisse

Untere Bauaufsicht



Große Kreisstadt Riesa

Stadtverwaltung Riesa • Rathausplatz 1 • 01589 Riesa

99092 Erfurt

Sachbearbeiter:

Frau Stock

Zimmer: 2.019

Tel.: 03525 / 700-296

Fax:

e-mail: manuela.stock@stadt-riesa.de

Datum: 08.07.2026

Aktenzeichen: AK/0058/2026

Grundstück:

Riesa, Maschinenhausstraße

Gemarkung: Gröba

Flurstück.Nr.: 199/p, 199/o,
199/17, 199/18, 186/49

Vorhaben: Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Bauherr:

EINGANG

10. JULI 2026

Sehr geehrte]

bezüglich Ihres beiliegenden Antrages vom 07.07.2026 auf Einsicht bzw. Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis teilen wir Ihnen mit, dass für die Flurstücke 100/p, 199/18, 199/17, 199/o und 186/46 der Gemarkung Gröba im Baulastenverzeichnis der Stadt Riesa keine Baulasten eingetragen sind.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Antragsteller. Die Höhe der Kosten wird durch beiliegenden Bescheid festgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen


Marco Müller
Oberbürgermeister

Exposé - Grundrisse

