



## GRAF BRÜHL CARRÈ LIEGAU AUGUSTUSBAD



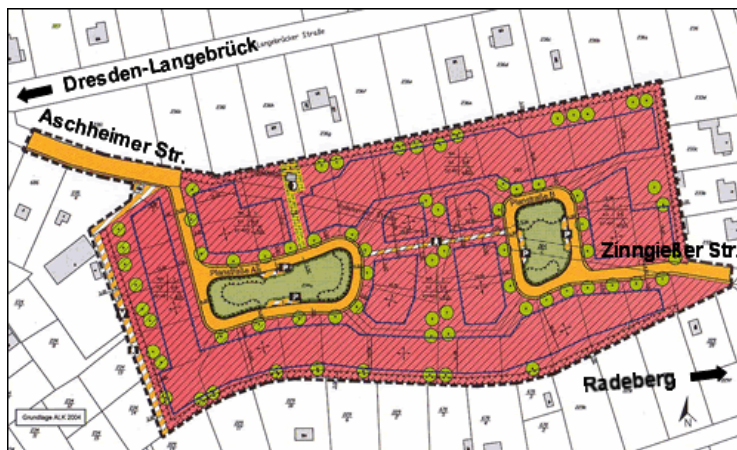
### Es gibt viele Gründe nach Liegau-Augustusbad zu ziehen.

Der schönste ist, sich hier den Traum vom eigenen Haus zu erfüllen. Der **idyllische Wohnstandort** befindet sich in einer sehr ruhigen und landschaftlich äußerst reizvoll Lage nur zwei Kilometer von **Dresden-Langebrück** entfernt. Hier fühlen sich alle Altersgruppen zu Hause. Und auch für die Familienplanung ist „L. A.“ besonders gut geeignet, denn Kindergarten und Schule sind in hervorragender Qualität vorhanden.

Wohnen und Erholen bilden im Graf Brühl Carrè eine großartige Verbindung: Die **Dresdner Heide**, seit 1971 Landschaftsschutzgebiet mit einem gut erschlossenen Wanderwegenetz auf einer Fläche von fast 6.000 ha., liegt fast vor der Haustür. Egal, ob Bungalow, Doppelhaus oder zweigeschossige Stadtvilla – **nahe der Großstadt** zu wohnen bringt viele Vorteile. Auch deshalb, weil der **Autobahnanschluss** nicht weit entfernt ist. Wer in „L. A.“ wohnt, kann die kulturellen Verlockungen des Dresdner Stadtlebens ohne hohen Aufwand genießen. Außerdem lädt das Vereinsleben im **Radeberger Land** vielerorts zum Mitmachen ein.

Zur **Burg Stolpen**, zum **Jagdschloss Moritzburg** oder in das einzigartige Wander- und Kletterparadies **Sächsische Schweiz** braucht man ca. eine halbe Stunde.

- Angebot: **Voll erschlossene Baugrundstücke im Graf Brühl Carrè'**  
in verkehrsberuhigte Lage zwischen der Aschheimer und Zinggießer Straße  
(ehem. Radeberger Str.) in 01454 Radeberg/ OT Liegau-Augustusbad
- Größen: ca. 449,0m<sup>2</sup> bis 867,0m<sup>2</sup>, **erweiterbar auf Anfrage!**
- Bebaubarkeit: **Einfamilienhaus auch im Bungalowstil, Stadtvilla, Doppelhaus**  
maximal II Vollgeschosse, Dachform: SD, WD, KWD,  
Dachneigung: 22° bis 45°,  
GRZ max. 0,3 / GFZ max. 0,6
- Erschließung: **Die Baugrundstücke sind vermessen,**  
alle Medien liegen ca.1 m im Grundstück  
Wasser, Abwasser, Gas, Strom, Telekom
- Lage: **Einkaufsmöglichkeiten**, öffentliche und kulturelle Einrichtungen, z. B. Grundschule und Kindergarten im Ort, Hauptschule und Gymnasium in Radeberg, sowie notwendige Dienstleister befinden sich gut erreichbar im Umfeld.
- Durch die günstige Lage** zu den Hauptverkehrsadern erreicht man über die nahe gelegene A 4 das Zentrum der Landeshauptstadt Dresden in ca.15 Minuten.  
Zum Einkaufen oder Bummel, gelangt man aber auch mit dem ÖPNV, z. B. in die zwei Kilometer entfernte Bierstadt Radeberg oder nach Dresden-Langebrück.
- Verkauf: **Provisions- und baurägerfrei** direkt vom Eigentümer



### STADTNAH WOHNEN MIT DER NATUR LEBEN



Weitere Informationen und Besichtigungstermine unter Telefon: **0351-48 185 25** auch am Wochenende!