

Entfernungen:

- Bahnhof Pirna: 3 km (Auto), 2,5 km Fußweg
- Stadtbus/Regionalbus: 300 m
- Stadtzentrum Pirna: 1500 m Fußweg
- Autobahnzubringer (B 172n): ca. 2 km (Baubeginn 2017)



Stadt **Entwicklungsgesellschaft
Pirna mbH**

Wir informieren Sie gern über unseren Standort und bereiten mit Ihnen gemeinsam Ihr Bauvorhaben vor.

Stadtentwicklungsgesellschaft Pirna mbH
Geschäftsführer Christian Flörke
Tel. +49 (0)3501 5689-0

Ihre Ansprechpartnerin
Frau Katrin Tepper

Tel. +49 (0)3501 5689-40
katrin.tepper@sep-pirna.de



Wohngebiet Mädelgraben Pirna-Cunnersdorf

Baugrundstücke – ruhig und grün



Stadt **Entwicklungsgesellschaft
Pirna mbH**

www.sep-pirna.de
www.immobilien.pirna.de

Der Standort

In wunderschöner Stadtrandlage entsteht im Ortsteil Cunnersdorf das Wohngebiet Mädelgraben. Die bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche ergänzt mit ihrer künftigen Bebauung die dörfliche Siedlungsstruktur. Der freie Blick in die Sächsische Schweiz einerseits, die Nähe zu Elbe und zur historischen Altstadt andererseits bieten eine ausgezeichnete Wohnqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportgelegenheiten und das Klinikum Pirna. Der Ortsteil ist über Stadt- und Regionalbuslinien an die Innenstadt und den Bahnhof Pirna angebunden. Die A 17 Dresden-Prag wird über die Ortsumgehung der B 172, deren letzter Teilabschnitt ab 2017 gebaut wird, dann in wenigen Minuten erreichbar sein.

Bereits Anfang des 20. Jahrhunderts entstand die Wohnsiedlung „Am Mädelgraben“. Diese wurde in den vergangenen Jahren durch die Bebauung an der Dr. Benno-Scholze-Straße ergänzt. Mit dem 1950 eingemeindeten Ortsteil Cunnersdorf leben ca. 250 Menschen im unmittelbaren Umfeld.

Das Angebot

Im Wohngebiet Mädelgraben werden ca. 30 Einfamilienhäuser entstehen. Auf den Grundstücken, welche mehrheitlich zwischen 620 m² und 850 m² groß sein werden, können sowohl Gebäude in 1 – 2-geschossiger Satteldachbauweise als auch moderne, meist 2-geschossige Flachdachhäuser errichtet werden. Einzelne Grundstücke ermöglichen auch eine Bungalowbauweise. Für die straßenbegleitende Bebauung werden Bauträger für Mehrfamilienhausobjekte angesprochen. Grundlage der Bebauung ist der Bebauungsplan Nr. 4.1 der Stadt Pirna „Mädelgraben“.

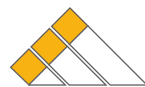
Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über 2 private Erschließungsstraßen (Ringstraße bzw. Stichstraße), die bis Mitte 2017 fertiggestellt werden. Begleitend dazu werden vorab Maßnahmen der äußeren Erschließung durchgeführt. In alle Grundstücke werden im Zuge der Erschließung Hausanschlüsse für Schmutz- und Regenwasser, Trinkwasser, Gas und Strom auf die Grundstücke vorgestreckt.

Die Stadt

Pirna liegt romantisch eingebettet im Elbtal, angrenzend an die Landeshauptstadt Dresden und nur einen Katzensprung entfernt von den Schönheiten des Elbsandsteingebirges. Über die A 17 ist die Dresdner Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn Dresden-Schöna verbindet Pirna im 20-Minuten-Takt mit der Region und dem Flughafen Dresden.

Nicht nur der Dreiklang aus Elbe, Schloss Sonnenstein und Altstadt machen Pirna so besonders. Auch die infrastrukturellen Vorzüge einer Kreisstadt mit allen Behörden, sozialen Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten machen unsere Stadt lebenswert. Die Kindertagesstätten und Schulen sind neu oder frisch saniert und haben freie Kapazitäten für Ihre Kinder. Die Sport- und Freizeitangebote und die zahlreichen Vereine bieten eine große Vielfalt. Sowohl das Geibeltbad und die Sportschwimmhalle als auch die Badeseen in Copitz und Pratzschwitz sind überregional bekannt.

Lernen Sie das Flair der Pirnaer Altstadt bei einem Bummel durch die engen Gassen mit ihren kleinen Läden, lauschigen Plätzen und gemütlichen Kneipen kennen. Ein reichhaltiges Kulturangebot finden Sie in der Kleinkunstbühne Q24 und im Tom-Pauls-Theater sowie in der Herderhalle und in den Richard-Wagner-Stätten.



Stadt | **Entwicklungsgesellschaft Pirna mbH**



Die kurzen Entfernungen zur Landeshauptstadt Dresden und zur Sächsischen Schweiz machen Pirna zu einem attraktiven Wohnstandort.



Historischer Marktplatz in Pirna



Das Baugebiet oberhalb der Elbe, des Stadtzentrums und vor der Kulisse der Sächsischen Schweiz

