IMRO-WIM
HOME
RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

Baugrundstücke.
Fertig geplant.
Bereit für Ihr Zuhause.



4	533 - 581 m²	ab 79.950 €	PROVISIONSFREI
GRUNDSTÜCKE	GRUNDSTÜCK-GRÖSSEN	KAUFPREIS	FÜR KÄUFER

PLANUNGSLEISTUNGEN
IM GRUNDSTÜCKSPREIS ENTHALTEN.

IMRO-WIM HOME

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

Vier Baugrundstücke in Torgau OT Mehderitzsch - mit bereits vorbereiteter Planung und klarer Perspektive für Ihr zukünftiges Zuhause.



DAS PROJEKT

In der Hauptstraße 25 in 04861 Torgau OT Mehderitzsch stehen vier Baugrundstücke mit 533 bis 581 m² zum Verkauf.

Ein großer Teil der Zeit- und kostenintensiven Vorbereitung ist bereits erfolgt: Vermessung, positive Bauvoranfrage, Gebäudeplanung und bereits eingereichter Bauantrag. Die Baugenehmigung steht derzeit noch aus. Die bisherigen Planungsleistungen sind bereits im Grundstückspreis enthalten.

FLURSTÜCK	GRÖSSE	KAUFPREIS
88/3	560 m²	84.000,00 €
88/4	566 m²	84.900,00 €
88/5	581 m²	87.150,00 €
88/6	533 m²	79.950,00 €

PLANUNGSLEISTUNGEN IM PREIS ENTHALTEN

Vermessung, Bauvoranfrage, Bauantrag, Baugenehmigung

DIREKT VOM EIGENTÜMER

Persönlich, unkompliziert und transparent.

PRIVATE ZUFAHRT

Die Zufahrt zu den Baugrundstücken erfolgt über eine Privatstraße. Die Nutzungsrechte und die damit verbundenen Regelungen werden im Grundstückskaufvertrag festgelegt.

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

Keine zusätzliche Käuferprovision.

Ein Grundstück mit Planungsvorsprung -
klar strukturiert, nachvollziehbar und bereit für den nächsten Schritt.

IMRO-WIM HOME

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

LAGE & UMGEBUNG

Ruhiges, naturnahes Wohnen in Mehderitzsch – mit der Stadt Torgau in unmittelbarer Nähe.



DER STANDORT

Mehderitzsch ist ein Ortsteil der Großen Kreisstadt Torgau im Landkreis Nordsachsen und verbindet ruhiges, dörfliches Wohnen mit der Nähe zur Stadt. Die ländlich geprägte Umgebung, die gewachsene Nachbarschaft und das angenehme Wohnumfeld machen Mehderitzsch zu einem attraktiven Standort für alle, die Wert auf Lebensqualität und kurze Wege legen.

KURZE WEGE

Die Stadt Torgau mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinischer Versorgung und einem Kultur- und Freizeitangebot ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Bus erreichbar. Auch Leipzig ist mit dem Fahrzeug in ca. 60 Minuten erreichbar.

NATUR & FREIZEIT

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und erholsamen Stunden in der Natur ein.

Das beliebte Waldbad Mehderitzsch befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet in den Sommermonaten eine willkommene Abwechslung für die ganze Familie.

LAGEAUSSCHNITT



Ruhig wohnen. Gut angebunden.

IMRO-WIM HOME

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

DAS GEPLANTE HAUSKONZEPT

Die Gebäudehülle ist bereits geplant und Bestandteil des eingereichten Bauantrages.



INDIVIDUELLE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

Die äußere Gebäudehülle ist durch den eingereichten Bauantrag bereits verbindlich festgelegt. Bei der Gestaltung des Innenbereichs haben Sie jedoch weiterhin individuelle Möglichkeiten. In Abstimmung mit SchwörerHaus können beispielsweise die Raumaufteilung, die Position nicht tragender Innenwände sowie die Gestaltung und Ausstattung der einzelnen Räume an Ihre persönlichen Wünsche angepasst werden. Ob ein großzügiger Wohn- und Essbereich, ein zusätzliches Arbeitszimmer oder eine individuelle Küchen- und Badgestaltung – das Hauskonzept bietet Spielraum für unterschiedliche Lebenssituationen. Alle Anpassungen erfolgen im Rahmen der bautechnischen Möglichkeiten und der genehmigungsrechtlichen Vorgaben.

ECKDATEN

ca. 112,13 m²	Wohnfläche
ca. 30,2 m²	Garage
ca. 12,48 m²	Terrasse
Baukonzept	mit SchwörerHaus

Die äußere Gebäudehülle steht fest -
Ihr Zuhause gestalten Sie mit.

IMRO-WIM HOME

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

RAUM FÜR IHRE WOHNIDEEN

Der Grundriss zeigt die geplante Raumaufteilung. Diese kann angepasst werden.



DIE GEPLANTE RAUMAUFTEILUNG

Ein Zuhause, das sich Ihrem Leben anpasst: Auf ca. 112,13 m² Wohnfläche verbindet der geplante Grundriss großzügiges Wohnen mit einer durchdachten Raumaufteilung. Der einladende Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Hauses. Ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer – ideal für Kinder, Gäste oder Homeoffice –, eine separate Küche, ein Badezimmer und praktische Nebenräume bieten Platz für individuelle Wohnbedürfnisse. Eine Garage mit ca. 30,20 m² und eine Terrasse mit ca. 12,48 m² vervollständigen das Konzept und sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort auf einer Ebene.

INDIVIDUELLE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

Die äußere Gebäudehülle ist bereits festgelegt und Bestandteil des eingereichten Bauantrags. Im Innenbereich bleibt jedoch Raum für Ihre persönlichen Wohnideen. Gemeinsam mit SchwörerHaus können die Raumaufteilung, nicht tragende Innenwände sowie die Ausstattung individuell an Ihre Wünsche angepasst werden.

So entsteht ein Zuhause, das zu Ihnen passt – im Rahmen der technischen und genehmigungsrechtlichen Möglichkeiten.

IMRO-WIM HOME

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

IHR PLANUNGSVORSPRUNG

Für Sie ist bereits der wichtigste Grundstein gelegt. Die folgenden Leistungen wurden bereits erbracht und sind **im Grundstückspreis enthalten.**

01

VERMESSUNG

Das Grundstück ist bereits vollständig vermessen.

02

BAUVORANFRAGE

Die bauplanungsrechtliche Machbarkeit wurde bereits geprüft und positiv bestätigt.

03

GEBÄUDEPLANUNG

Die Planung des Hauses inkl. Statik und Bodenanalyse sowie aller Forderungen der Bauaufsichtsbehörde sind abgeschlossen und liegen bereits vor. Fragen dazu beantworten wir gern.

04

EINGEREICHTER BAUANTRAG

Der Bauantrag wurde bereits bei der zuständigen Baubehörde eingereicht.



Bereits geplant, bereits bezahlt. Im Grundstückspreis enthalten.

IMRO-WIM HOME

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

IHR WEG ZUM EIGENHEIM

Ihr Grundstück ist vorbereitet. Der nächste Schritt ist klar.



VOLL ERSCHLOSSENES BAUGRUNDSTÜCK

Die Baugrundstücke werden mit vollständig herzustellender Erschließung verkauft. Die erforderlichen Erschließungsarbeiten erfolgen voraussichtlich innerhalb eines Monats nach Erteilung der Baugenehmigung.

Wichtig – Telefon & Internet:

Die Telekommunikationsleitung liegt bereits an der Hauptstraße an. Der individuelle Hausanschluss für Telefon und Internet muss durch die jeweiligen Käufer eigenständig bei der Telekom beantragt und beauftragt werden. Die hierfür anfallenden Anschlusskosten tragen die Käufer.

BAUEN MIT SCHWÖRERHAUS

Das Hauskonzept wurde bereits gemeinsam mit SchwörerHaus entwickelt. Die äußere Gebäudehülle ist Bestandteil des eingereichten Bauantrags. Die Errichtung des Wohnhauses ist ausschließlich mit SchwörerHaus als Baupartner vorgesehen.

Individuelle Anpassungen der Innenräume sind in Abstimmung mit SchwörerHaus im Rahmen der technischen und genehmigungsrechtlichen Möglichkeiten möglich.

Wichtig: Die Kosten für die Errichtung des Wohnhauses sind nicht im Grundstückskaufpreis enthalten.

VOM GRUNDSTÜCKSKAUF ZUM BAUSTART

01	02	03	04	05
Grundstück auswählen	Kauf abwickeln	Baugenehmigung erhalten (bereits eingereicht)	Erschließung fertigstellen	Mit dem Hausbau beginnen

Ihr Grundstück. Ihr Zuhause. Ihr nächster Schritt.

IMRO-WIM HOME

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

WARUM SCHWÖRERHAUS?

Ein starker Partner für Qualität, Planungssicherheit und nachhaltiges Bauen.







ALLES AUS EINER HAND

Planung, Fertigung, Montage und Service erfolgen direkt über SchwörerHaus. Das schafft klare Zuständigkeiten, kurze Abstimmungswege und eine hohe Planungssicherheit auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause.

NACHHALTIG & WOHNGESUND

SchwörerHaus setzt auf Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft, schadstoffgeprüfte Materialien und energieeffiziente Bauweisen. So entstehen Wohnräume, die Umweltbewusstsein und ein gesundes Wohnklima miteinander verbinden.

GEPRÜFTE QUALITÄT

SchwörerHaus steht für hochwertige Fertighäuser „Made in Germany“.
Moderne Fertigungsverfahren, kontrollierte Produktionsprozesse und regelmäßige externe Qualitätsprüfungen sorgen für zuverlässige Standards.

INDIVIDUELL PLANBAR

Das bereits entwickelte Hauskonzept bildet eine durchdachte Grundlage für Ihr zukünftiges Zuhause. Im Innenbereich bleiben individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, die Sie gemeinsam mit SchwörerHaus auf Ihre persönlichen Wünsche abstimmen können.

Mit SchwörerHaus entscheiden Sie sich für einen erfahrenen Partner, der **Qualität, Nachhaltigkeit** und **Planungssicherheit** verbindet.

Ein starker Partner. Ein klarer Weg**. Ein Zuhause mit Perspektive.**

IMRO-WIM HOME

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

MEHRWERTE MIT IMRO-WIM HOME

Auf Wunsch begleiten wir Sie auch über die Hausplanung hinaus - individuell, persönlich und mit Blick fürs Detail.



PLANUNG DES INNENBEREICHES

Wir unterstützen Sie dabei, die Raumaufteilung an Ihre persönlichen Bedürfnisse anzupassen. Gemeinsam entwickeln wir durchdachte Raumlösungen – abgestimmt auf das bestehende Hauskonzept von SchwörerHaus.

PERSÖNLICHE BERATUNG

Wir nehmen uns Zeit für Ihre Wünsche und stehen Ihnen während der Planungsphase mit individueller Beratung, kreativen Ideen und Erfahrung zur Seite. Gemeinsam entwickeln wir Lösungen, die zu Ihrem Budget passen.

WOHNKONZEPT & EINRICHTUNG

Auf Wunsch begleiten wir Sie bei der Auswahl von Einrichtungsideen, Raumkonzepten, Farben und Materialien. So entsteht ein harmonisches Wohnambiente, das Ihren persönlichen Stil widerspiegelt und Funktionalität mit Wohnkomfort verbindet.

KONTAKTE & OPTIONALE GEWERKE

Gerne vermitteln wir Ihnen Kontakte zu regionalen Handwerksunternehmen der benötigten Gewerke. Je nach Verfügbarkeit und unseren Möglichkeiten können wir ausgewählte Gewerke und Leistungen optional auch selbst anbieten oder Sie bei der Koordination unterstützen.

RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.
Auf Wunsch unterstützen wir Sie - persönlich, durchdacht und **separat buchbar.**

Die genannten Zusatzleistungen sind nicht im Grundstückspreis und nicht im Hauspreis enthalten. Sie können bei Bedarf individuell und gegen gesonderte Vergütung beauftragt werden. Gerne erstellen wir Ihnen ein persönliches Angebot.

Persönlich. Durchdacht. Individuell begleitet.

IMRO-WIM
HOME
RÄUME. WERTE. PERSPEKTIVEN.

IHR NEUES ZUHAUSE BEGINNT HIER.

Gern begleiten wir Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause und beraten Sie persönlich zu diesem Objekt.

IMRO-WIM GMBH	Hauptstraße 25 04861 Torgau OT Mehderitzsch
ANSPRECHPARTNER	Steven Rzeppa
TELEFON	+49 173 4355273
E-MAIL	info@imro-wim.de
WEBSITE	www.imro-wim.de

WICHTIGE HINWEISE

Die angegebenen Kaufpreise beziehen sich ausschließlich auf die jeweiligen Baugrundstücke einschließlich der ausdrücklich enthaltenen Planungsleistungen. Die Errichtung des Wohnhauses sowie die üblichen Erwerbsnebenkosten sind nicht im Grundstückspreis enthalten.

Die dargestellten Gebäude, Grundrisse, Innenräume und Außenanlagen dienen der Veranschaulichung und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind die jeweiligen Planungsunterlagen, behördlichen Genehmigungen und vertraglichen Vereinbarungen.