



**Entfernungen:**

- | Bahnhof Pirna: 2 km
- | Haltepunkt Copitz | Städtebahn Pirna-Neustadt-Bad Schandau: 10 min
- | Stadtbus/Regionalbuslinien: 500 m
- | Stadtzentrum Pirna: < 2 km Fußweg
- | Autobahnzubringer (S 177/B 172 a): 2 km

# Wohnpark Vogelwiese Pirna-Copitz

Baugrundstücke – zentral und grün  
an der Karl-Büttner-Straße

Wohnpark  
Vogelwiese



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



Stadt  **Entwicklungsgesellschaft  
Pirna mbH**

| [www.sep-pirna.de](http://www.sep-pirna.de)  
| [www.immobilien.pirna.de](http://www.immobilien.pirna.de)

## Der Standort

In einer der schönsten Lagen unserer Stadt, hoch über der Elbe und gegenüber der Altstadt, entsteht im Stadtteil Copitz der Wohnpark Vogelwiese. Über die Karl-Büttner-Straße erreichbar, jedoch von Durchgangsverkehr freigehalten, bietet sich von hier ein wunderschöner Blick in das Umland. Kurze Wege zum Copitzer Ortskern mit allen Infrastrukturen, aber auch zum Stadtgebiet Pirna bieten eine optimale Anbindung.

Der Name „Vogelwiese“ ist durch eine jahrzehntelange Tradition als Schau- steller- und Volksfestplatz geprägt – als solcher aber kaum mehr genutzt. Nun wird dieser Standort zum Wohngebiet umgestaltet und damit wieder belebt. Zur Erfüllung Ihres persönlichen Traums stellen wir Ihnen diese besonderen Wohnbaugrundstücke für Ihr eigenes Zuhause bereit.

## Das Angebot

Die SEP bietet knapp 30 bauträgerfreie Grundstücke mit Größen zwischen 630 und 1.100 m<sup>2</sup>. Derzeit ist eine Bebauung mit folgenden Haustypen vorgesehen:

- | 17 Einfamilienhäuser,
- | 4 Doppelhäuser,
- | 4 Reihenhäuser,
- | 4 Mehrfamilienhäuser.

Der Bebauungsplan „Vogelwiese“ ermöglicht ein breites Spektrum an Bauformen und erfüllt damit Ihre individuellen Vorstellungen. Sie können sowohl moderne 2- bis 3-geschossige Flachdachhäuser als auch traditionelle 1- bis 2-geschossige Satteldachhäuser realisieren. Das städtebauliche Konzept ist durch eine energieeffiziente Gebäudeausrichtung und eine hohe ökologische Qualität geprägt.

Die verkehrsberuhigte Erschließung über zwei private Stichstraßen erfolgt bis zum Frühjahr 2016. Die angrenzende öffentliche Grünfläche wird durch Aussichtspunkte mit Sitzgelegenheiten, einen Mehrgenerationenpark und einen Spielplatz aufgewertet. Über neue Fußwege wird das Wohngebiet Vogelwiese direkt mit dem beliebten Burglehn- pfad und dem Stadtteilzentrum an der Hauptstraße vernetzt.

Wohnpark  
Vogelwiese

hier  
ein Nest  
bauen!



pirna  
Saudstein voller Leben

## 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.

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 Geibelbad 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 oder auch in der Herderhalle und in den Richard-Wagner-Stätten.



Historischer Marktplatz in Pirna



Pirna hat eine liebevoll sanierte Altstadt mit viel Charme zu bieten.



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

Stadt  **Entwicklungsgesellschaft  
Pirna mbH**