



## Exposé Bauplatz 27

### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fläche                              | 621 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kaufpreis                           | 189.405,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Quadratmeterpreis                   | 305,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 16.08.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Erschließung                        | seit dem 31.05.2025 erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bauzwang                            | ja , Der Käufer verpflichtet sich gegenüber der Stadt Achern vertraglich, auf dem von der Stadt Achern zugeteilten Baugrundstück innerhalb von zwei Jahren nach Kauf des Grundstücks ein dem Bebauungsplan entsprechendes Wohnhaus im Rohbau zu erstellen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus, Doppelhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dachformen                          | Pultdach, versetztes Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| GRZ                                 | 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Max. Gebäudehöhe                    | 11 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Baugrund                            | Auf dem Niederterassenschotter des Rheins und der Schwarzwaldflüsse liegen Schichten aus Löss und Lösslehm bzw. Abschwemmmassen in Form von feinsandigen Tonen / Schluffen und schluffig-tonigen Feinsanden, die von Mutterboden überlagert sind. Daraus resultiert eine ungenügende Versickerungsfähigkeit, verbunden mit hoher Frostempfindlichkeit des Bodens. Bis zu einer Erkundungstiefe von 5,0 m wurde kein Grundwasser angetroffen. Aufgrund der anstehenden Hanglage und der bindigen Bodenschichtung ist jedoch örtlich mit Schichtwasser zu rechnen. Bei Baumaßnahmen ist das Planum vor Vernässung zu schützen. Aufgrund des vorhandenen Untergrunds ist die erforderliche Tragfähigkeit der Verkehrsanlagen nur durch den Einbau einer verstärkten Schottertragschicht bzw. durch einen Bodenaustausch oder alternativ durch eine Bodenverbesserung mittels Bindemittel zu erreichen. Örtlich können auch Rohrbettungen notwendig werden. |
| Altlasten                           | Der anstehende Oberboden sowie örtliche Auffüllungen zeigen keine Auffälligkeiten und sind als Z 0 gemäß VwV Boden einzustufen. Es konnten auch keine PFC-Gehalte nachgewiesen werden. Die untersuchten Asphaltschichten in den Anschlussbereichen zeigen keine Auffälligkeiten. Sie sind der Zuordnungsklasse Z 1.1 zuzuordnen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Einschränkungen                     | Es wird auf den Bebauungsplan "Bühli" mit örtlichen Bauvorschriften verwiesen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung



### Objekt-Nr.: GR12756

**Grundstücksgröße: 621 qm**  
**Kaufpreis: 189.405,00 €**

**inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
zzgl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag**

Flurstücksnummer: 1927

**Adresse:**  
Benjaminler Weg 6  
Achern-Mösbach  
77855 Achern



### Ansprechpartner

**Herr Christian Zorn**  
Leiter Wirtschaftsförderung und  
Liegenschaften  
Stadt Achern

Telefon: 07841 642-1181  
Telefax: 07841 642-3180  
E-Mail: wifoe@achern.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Jessica Faißt**  
Mitarbeiterin Stadtplanung  
Stadt Achern

Telefon: 07841 642-1327  
E-Mail: Jessica.faisst@achern.de

### Anbieter

Stadt Achern

powered by  **BAUPILOT**

- 
- ✓ Kindergarten
  - ✓ Spielplätze
  - ✓ Kitas
  - ✓ Kinderkrippe
  - ✓ Schulen
  - ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
  - ✓ Mobiler Pflegedienst
  - ✓ Einkaufsmöglichkeiten
  - ✓ Sporteinrichtungen