



## Exposé Bauplatz 02 - EH



### Fakten

---

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet   |
| Angebotstyp                         | Verkauf  |
| Fläche                              | 597 qm   |
| Kaufpreis                           | 80.038,40 €  |
| Quadratmeterpreis                   | 111,50 €/qm  |
| Hausanschlusskosten                 | 6.819,65 €   |
| Entwässerungskosten                 | 6.653,25 €   |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 04.08.2023   |
| Erschließung                        | seit dem 28.02.2025 erschlossen  |
| Bauzwang                            | ja , Bezugsfertigstellung innerhalb von 4 Jahren nach<br>Beurkundung.  |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus  |
| Dachformen                          | Satteldach   |
| GFZ                                 | 0,45   |
| GRZ                                 | 0,3  |
| Vollgeschosse                       | II   |
| Einschränkungen                     | Zum Schutz vor Schallimmissionen aus der nördlich<br>vorbeiführenden Hausener Straße (St2026) sind in der<br>ersten Bauzeile (Bauplätze 01-04) passive<br>Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen,<br>hierzu gehören z.B. eine straßenabgewandte<br>Grundrissorientierung für Schlaf- und Ruheräume und /<br>oder Lärmschutzfenster). Siehe Bebauungsplan Nr. 9.2<br>Straßenverkehr |

### Infrastruktur

---

- ✔ Gas
- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

### Kommunikation

---

- ✔ Glasfaseranschluss

### Umgebung

---

- ✔ Schulen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Ärzte
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Kitas
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Spielplätze
- ✔ Sporteinrichtungen

### Objekt-Nr.: GR13054

**Grundstücksgröße: 597 qm**  
**Kaufpreis: 80.038,40 €**

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

Flurstücksnummer: 3/5

#### Adresse:

An der Flossach 4  
Zaisertshofen  
86874 Tussenhausen



### Ansprechpartner

**Frau Manuela Erhart**  
Geschäftsleiterin  
Markt Tussenhausen

Telefon: 08268 / 9091-14  
E-Mail: [info@tussenhausen.de](mailto:info@tussenhausen.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Manuela Erhart**  
Geschäftsleiterin  
Markt Tussenhausen

Telefon: 08268 / 9091-14  
E-Mail: [info@tussenhausen.de](mailto:info@tussenhausen.de)

### Anbieter

Markt Tussenhausen

powered by  **BAUPILOT**

✓ Einkaufsmöglichkeiten

✓ Kindergarten