

## Exposé 277

Grundstück für ein Einfamilienhaus Anschluss an das Wärmenetz: Mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrags verpflichten sich die Grundstückskäufer zum Abschluss eines Netzanschlussvertrages und zum Abschluss eines Wärmeliefervertrages, mit dem weiteren Kosten verbunden sind. Weitere Informationen finden Sie unter: <https://saerve-online.de/kalte-nahwaerme/Besonderheit>: Zu dem Grundstück gehört auch jener Teil des Lärmschutzwalls von der Dammkrone bis zum Dammfuß, der dem Grundstück zugewandt ist. Eigentümer müssen den Lärmschutzwall in seiner Funktion erhalten und nach der Vorgabe des B-Plans Nr. 44 bepflanzen. Die Fläche des Lärmschutzwalls ist bei der Kaufpreisbemessung insofern reduzierend berücksichtigt, dass für diese Fläche kein Erschließungsbeitrag anfällt.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	679 qm
Kaufpreis	148.962,66 €
Quadratmeterpreis	144,78 €/qm
Erschließungskosten	43.230,32 €
Entwässerungskosten	7.426,72 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	14.02.2023
Erschließung	seit dem 31.10.2024 erschlossen
Bauzwang	ja , Ja, innerhalb von 2 Jahren. Bewerber/innen müssen sich verpflichten, nach Fertigstellung des Gebäudes dieses selbst zu bewohnen.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Alllasten	Alllasten sind nicht bekannt und mit Blick auf die bisher ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung auch nicht zu erwarten, können aber nicht ausgeschlossen werden.
Einschränkungen	Auflagen gemäß B-Plan Nr. 44 Hanfteichweg Bedingt durch die Ver- und Entsorgungsleitungen sowie des Baumtores kann eine Zufahrt zum Grundstück von der Fuchsstraße nur an der südöstlichen Grundstücksecke geplant werden (siehe Pfeil im Lageplan).  Es ist zu beachten, dass das Grundstück gemäß des B-Plans im Lärmpegelbereich IV mit entsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen liegt.

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Nah- oder Fernwärme



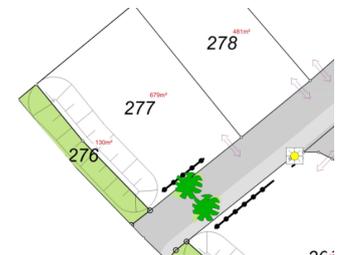
## Objekt-Nr.: GR13057

**Grundstücksgröße: 679 qm**  
**Kaufpreis: 148.962,66 €**

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

Flurstücksnummer: 277

**Adresse:**  
Fuchsstraße  
48369 Saerbeck



### Ansprechpartner

**Frau Astrid Greiling**

Telefon: 02574 89 209  
Telefax: 02574 89 291  
E-Mail: [astrid.greiling@saerbeck.de](mailto:astrid.greiling@saerbeck.de)

### Anbieter

Gemeinde Saerbeck

powered by 

- ✔ Energieversorgung

## **Kommunikation**

---

- ✔ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Ärzte
- ✔ Kitas
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Kindergarten
- ✔ Schulen
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Spielplätze