

## Exposé Grundstück Nr. 3765

Art der baulichen Nutzung: WA2

### Fakten

|                                     |                                                                                                                        |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                 |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                |
| Fläche                              | 652 qm                                                                                                                 |
| Kaufpreis                           | 176.040,00 €                                                                                                           |
| Quadratmeterpreis                   | 270,00 €/qm                                                                                                            |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 10.12.2020                                                                                                             |
| Erschließung                        | noch nicht erschlossen                                                                                                 |
| Bauzwang                            | ja , Bauverpflichtung 3 Jahre                                                                                          |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus                                                                                                        |
| Dachformen                          | Satteldach                                                                                                             |
| GRZ                                 | 0,3                                                                                                                    |
| Max. Gebäudehöhe                    | 7 m                                                                                                                    |
| Baugrund                            | Für Bauvorhaben werden objektbezogene<br>Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 empfohlen.                               |
| Altlasten                           | Innerhalb des Plangebietes liegen gemäß<br>Altlastenkataster keine Altlasten oder<br>altlastenverdächtige Flächen vor. |

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Gas
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ DSL

### Umgebung

- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Schulen
- ✓ Ärzte
- ✓ Kitas
- ✓ Spielplätze
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Mobiler Pflegedienst



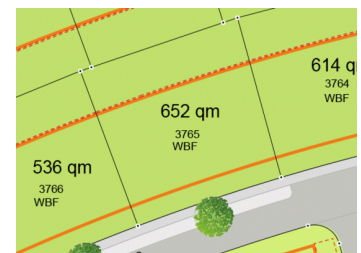
### Objekt-Nr.: GR8026

**Grundstücksgröße: 652 qm**  
**Kaufpreis: 176.040,00 €**

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

Flurstücksnummer: 3765

**Adresse:**  
Schellenberg 83  
89155 Erbach



### Ansprechpartner

**Frau Petra Schnierer**  
Leiterin Finanzverwaltung  
Stadt Erbach

Telefon: 07305/9676-20  
Telefax: 07305/9676-76  
E-Mail: [bauland@erbach-donau.de](mailto:bauland@erbach-donau.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Uwe Gerstlauer**  
Leiter Bauverwaltung  
Stadt Erbach

Telefon: 07305/9676-46  
Telefax: 07305/9676-76  
E-Mail: [Gerstlauer@erbach-donau.de](mailto:Gerstlauer@erbach-donau.de)

### Anbieter

Stadt Erbach (Donau)

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Kindergarten