

## Exposé 251

### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fläche                              | 495 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kaufpreis                           | 259.875,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Quadratmeterpreis                   | 525,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 12.02.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Erschließung                        | seit dem 31.03.2024 erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bauzwang                            | ja , Bezugsfertigstellung innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss, im Plus-Energie-Standard.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dachformen                          | frei wählbar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| GFZ                                 | 0,3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| GRZ                                 | 0,3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Vollgeschosse                       | I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Baugrund                            | In Teilbereichen des Baugebietes ist mit Schichten- bzw. Sickerwasser zu rechnen. Ein Kontakt der in den Boden einbindenden Bauwerksteile mit Schicht- bzw. Sickerwasser ist daher nicht auszuschließen. Zur Ermittlung der Tragfähigkeit bzw. Bauwerksabdichtung, wie zum Beispiel durch eine sogenannte „weiße Wanne“, wird empfohlen, frühzeitig ein Baugrundgutachten für den Hausbau erstellen zu lassen.          |
| Einschränkungen                     | Auf dem Grundstück wurde im Rahmen der Erschließungsarbeiten an der Grundstücksgrenze jeweils ein Sinkkasten verbaut und an die Regenwasseranschlussleitung angeschlossen. Dieser Sinkkasten dient dazu, dass das teilweise anfallende Oberflächenwasser nicht ungehindert auf die Straße läuft. Der Sinkkasten ist im Rahmen der Herstellung der Grundstücksentwässerung vom Käufer auf eigene Kosten zurück zu bauen. |

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kindergarten
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Ärzte



## Objekt-Nr.: GR12515

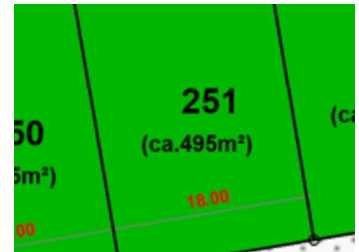
**Grundstücksgröße: 495 qm**  
**Kaufpreis: 259.875,00 €**

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

Flurstücksnummer: 251

#### Adresse:

Dittelshainer Weg  
Schlossborn  
61479 Glashütten



### Ansprechpartner

**F1 - Vermarktungsteam Baugebiet  
"Am Silberbach"**  
Hessische Landgesellschaft mbH

Telefon: 06105 4099 - 419 oder -453  
E-Mail: [silberbach@hlg.org](mailto:silberbach@hlg.org)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Richard Meixner**  
Bauamtsleiter  
Gemeinde Glashütten

Telefon: 06174-29230  
E-Mail: [r.meixner@gemeinde-glashuetten.de](mailto:r.meixner@gemeinde-glashuetten.de)

### Anbieter

Glashütten – HLG | Hessische  
Landgesellschaft

powered by  **BAUPILOT**

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kitas
- ✓ Schulen
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Spielplätze