

## Exposé Bauplatz - Flst. 3195, Reutlingen

Der Bauplatz liegt an der Gustav-Schwab-Straße und ist eine klassische Baulücke umgeben von einer gewachsenen Struktur.



### **Bebauung:**

Es gilt der "Lageplan Kaibachgebiet", rechtskräftig seit 12.08.1953. Die Baulinie ist auf der Baulinienplatte nicht bemaßt. Es wird von einem Abstand von 5 m zur Straßengrenze ausgegangen. Weiter gilt die Ortsbausatzung mit den entsprechenden Grenzabständen und einer Geschosszahl  $\leq 2$ , sowie § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

**Objekt-Nr.: GR9484**

**Grundstücksgröße: 413 qm**  
**Kaufpreis: 149.000,00 €**

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

### **Fakten**

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	413 qm
Kaufpreis	149.000,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja, Als Käufer verpflichtet man sich, nach Zuteilung das Grundstück innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsdatum bezugsfertig mit einem Wohnhaus zu bebauen und anschließend mindestens fünf Jahre als Hauptwohnsitz zu nutzen. Diese Bau- und Wohnverpflichtung wird grundbuchmäßig durch die Vereinbarung eines Wiederkaufrechts und einer Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des Kaufpreises abgesichert.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Pultdach, Satteldach, Flachdach
Vollgeschosse	II
Lage	Es besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn A8. So erreichen Sie zum Beispiel Stuttgart (ca. 30 Minuten), den Flughafen Stuttgart (ca. 20 Minuten) und Tübingen (ca. 15 Minuten) innerhalb kurzer Zeit.  Das Grundstück verfügt über eine gute Busanbindung und Fahrradwege in alle Richtungen. Supermärkte sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.
Altlasten	Altlasten sind nicht bekannt.

Flurstücksnummer: 3195

**Adresse:**  
Gustav-Schwab-Straße  
Kernstadt  
72762 Reutlingen



### **Ansprechpartner**

**Frau Isabel Genth**  
Stadt Reutlingen

Telefon: 07121 303-2473  
E-Mail: [isabel.genth@reutlingen.de](mailto:isabel.genth@reutlingen.de)

### **Ansprechpartner für baurechtliche Fragen**

**Firma Bürgerbüro Bauen**  
Bereich: Bau- und Planungsberatung

Telefon: 07121/303-5600  
Telefax: 07121/303-5505  
E-Mail:  
[buergerbuerobauen@reutlingen.de](mailto:buergerbuerobauen@reutlingen.de)

### **Anbieter**

Stadt Reutlingen