

Exposé  
Bauplatz 14 (Flst.Nr. 2016) WA 2  
Mehrfamilienhausgrundstück

Bitte denken Sie daran, die entsprechenden Nachweise zu Ihrer Bewerbung über den Dokumentenupload ihrer Bewerbung beizufügen (Finanzierungsbestätigung, Bestätigung Arbeitsplatz/Ehrenamt/Tätigkeit, Versicherung der Vollständigkeit der Angaben und Zustimmung Grundbucheinsicht).

Die Formulare finden Sie in der Rubrik DOKUMENTE.



**Objekt-Nr.: GR11469**

Grundstücksgröße: 1321 qm  
Kaufpreis: 568.030,00 €

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

Flurstücksnummer: 2016

**Adresse:**  
Hinter den Gärten  
Neumühl  
77694 Kehl

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1321 qm
Kaufpreis	568.030,00 €
Quadratmeterpreis	430,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	29.11.2021
Erschließung	seit dem 06.03.2023 erschlossen
Bauzwang	ja, Die Erwerber sind dazu verpflichtet, die vorgesehenen Bauwerke innerhalb von drei Jahren nach Beurkundung des Vertrags bezugsfertig zu errichten
Haustypen	Mehrfamilienhaus
GRZ	0,4
Max. Gebäudehöhe	9,5 m
Lage	Die Stadt Kehl möchte im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung eine auf den baulichen Bestand und gut integrierte Lagen konzentrierte Siedlungsentwicklung ermöglichen.  Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von etwa 50 Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Reihenhäusern und einem kleineren Mehrfamilienhaus geschaffen werden.  Mit dem sogenannten lauwarmen Nahwärmenetz leistet die Wärmegeellschaft Kehl, an der die Stadt zu 40 Prozent beteiligt ist, im Baugebiet Hühnerbünd II Pionierarbeit. Die 30 geplanten Gebäude werden ihre Wärme aus dem Grundwasser beziehen. Im Fachjargon spricht man dabei von einem „Niedrigtemperatur-Wärmenetz“, welches sich die sehr hohen Grundwasserstände in vielen Bereichen in Kehl zunutze macht. Die dafür notwendigen Wärmepumpen werden ihren Strom über Photovoltaikanlagen auf den Dächern der ehemaligen Grundschule und der Mehrzweckhalle beziehen. Dadurch sinken die



## Ansprechpartner

**Herr Guido Karsten**  
Leitung Liegenschaften  
Stadt Kehl

Telefon: 07851- 88-3150  
Telefax: 07851- 88-3102  
E-Mail:  
liegenschaften@stadt-kehl.de

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Regina Rehsöft-Lehmann**  
Leitung Bauordnung & Bauservice

Telefon: 07851-88-4100  
E-Mail:  
r.rehsoeft-lehmann@stadt-kehl.de

## Anbieter

CO2-Emissionen im Baugebiet gegen null. Bitte beachten Sie hierzu die Informationen in der Rubrik "Dokumente".

Stadt Kehl am Rhein

powered by



#### Einschränkungen

An den Grundstücken ist eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten der Wärmegesellschaft Kehl GmbH & Co.KG. eingetragen. Der Käufer verpflichtet sich, den Heizwärmebedarf nicht anders als durch Anschluss an das Niedertemperatur-Wärmenetz zu decken. Die für die Warmwasserbereitung erforderlichen Temperaturen können nicht vollständig über das Niedertemperatur-Wärmenetz zur Verfügung gestellt werden. Für die Warmwasserbereitung sind unterschiedliche Anlagenkonzepte möglich. In Abhängigkeit vom gewählten Konzept kann es sinnvoll sein, Wärme aus dem Niedertemperatur-Wärmenetz unterstützend zu beziehen.

#### Infrastruktur

---

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Nah- oder Fernwärme

#### Kommunikation

---

- ✔ Glasfaseranschluss