

## Exposé Bauplatz Nr. 03 E oder DH

### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Fläche                              | 462 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Kaufpreis                           | 332.640,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Quadratmeterpreis                   | 720,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 11.10.2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Erschließung                        | seit dem 30.11.2025 erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bauzwang                            | ja , die Bewerber verpflichten sich vertraglich, auf dem zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 36 Monaten nach vollständiger Erschließung mit dem Bau zu beginnen. Das Baugrundstück ist innerhalb eines Zeitraumes von fünf Jahren nach Erschließung vollständig zu bebauen. In dieser Zeit sind auch die Außenanlagen fertig zu stellen.                                                             |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus, Doppelhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Dachformen                          | Pulldach, versetztes Pulldach, Satteldach, Flachdach, Walmdach, Zeltdach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| GRZ                                 | 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Vollgeschosse                       | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Max. Gebäudehöhe                    | 8,5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Baugrund                            | Boden/Bodenschutz:<br><br>Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung im Gebiet zuzuführen und bis dahin getrennt zu Lagern. Erdaushub, der wiederverwendet wird, muss auf dem Grundstück zwischengelagert werden. Als Aufschüttungsmaterial darf kein belastetes Bodenmaterial und kein Oberboden verwendet werden. |
| Altlasten                           | Es sind keine Altlasten bekannt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

- ✓ VDSL
- ✓ DSL



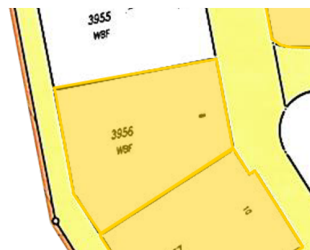
### Objekt-Nr.: GR11640

**Grundstücksgröße: 462 qm**  
**Kaufpreis: 332.640,00 €**

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

Flurstücksnummer: 3956

**Adresse:**  
An der Gänswende 8  
69514 Laudenbach



### Ansprechpartner

**Herr Louis Ehret**  
Liegenschaften  
Gemeinde Laudenbach  
  
Telefon: 06201 700256  
E-Mail:  
louis.ehret@gemeinde-laudenbach.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Petra Pflästerer**  
Bauamt, Gemeinde Laudenbach  
  
Telefon: 06201-7002-64  
E-Mail:  
petra.pflaesterer@gemeinde-laudenbach.de

### Anbieter

Gemeinde Laudenbach

- ✓ Kabelanschluss
- ✓ Glasfaseranschluss

powered by  **BAUPILOT**

## Umgebung

---

- ✓ Kindergarten
- ✓ Spielplätze
- ✓ Krankenhäuser / Kliniken
- ✓ Schulen
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kitas
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Ärzte
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr