

## Exposé Bauplatz Nr. 04

Das Grundstück wird zunächst zur Bebauung mit einem Einzelhaus ausgeschrieben.



### Fakten

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Nutzung                          | Allgemeines Wohngebiet  |
| Angebotstyp                      | Verkauf   |
| Fläche                           | 338 qm  |
| Kaufpreis                        | 253.500,00 €  |
| Quadratmeterpreis                | 750,00 €/qm   |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 22.12.2021  |
| Erschließung                     | seit dem 02.09.2024 erschlossen   |
| Bauzwang                         | ja , Das Grundstück muss innerhalb von 4 Jahren mit einem bezugsfertigen Wohnhaus bebaut und anschließend mindestens 5 Jahre selbst bewohnt werden. Diese Verpflichtung wird im Kaufvertrag mit einem Wiederkaufsrecht zugunsten der Gemeinde Flein vereinbart und im Grundbuch mit einer entsprechenden Rückerwerbsvormerkung gesichert. |
| Haustypen                        | Einfamilienhaus, Doppelhaus   |
| Dachformen                       | Satteldach  |
| GRZ                              | 0,4   |
| Max. Gebäudehöhe                 | 8,25 m  |
| Einschränkungen                  | Der geltende Bebauungsplan "Leimengrubenäcker II" setzt eine Erdgeschossfußbodenhöhe von <213,50 üNN fest. Zudem besteht ein Pflanzgebot für einen Einzelbaum auf dem Grundstück (pfg 3).   |

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

- ✓ Kabelanschluss
- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Schulen
- ✓ Ärzte
- ✓ Spielplätze

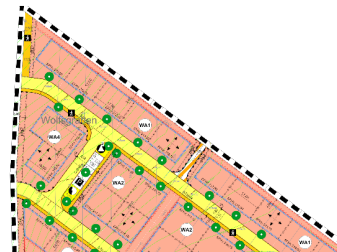
### Objekt-Nr.: GR11667

**Grundstücksgröße:** 338 qm  
**Kaufpreis:** 253.500,00 €

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

Flurstücksnummer: 7950

**Adresse:**  
Wolkersorfer Straße 19  
74223 Flein



### Ansprechpartner

**Frau Susanne Katz**  
Sachgebietsleitung  
Gemeinde Flein

Telefon: 07131 5007-46  
Telefax: 07131 5007-69  
E-Mail: susanne.katz@flein.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Annika Gärtner**  
Fachbereichsleitung  
Gemeinde Flein

Telefon: 07131 5007-44  
E-Mail: annika.gaertner@flein.de

### Anbieter

Gemeinde Flein

- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kitas
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Alten- und Pflegeheime

powered by

