

# Exposé Bauplatz Nr. 18

## Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Fläche                              | 408 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kaufpreis                           | 306.000,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Quadratmeterpreis                   | 750,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bebauungsplan<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dachformen                          | Satteldach                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| GRZ                                 | 0,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Max. Gebäudehöhe                    | 8,25 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Einschränkungen                     | Der geltende Bebauungsplan "Leimengrubenäcker II" setzt eine Erdgeschossfußbodenhöhe von <216,75 üNN fest. Zudem besteht ein Pflanzgebot für einen Einzelbaum auf dem Grundstück (pfg 3).                                                                                                                                                 |

## Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## Kommunikation

- ✓ Kabelanschluss
- ✓ Glasfaseranschluss

## Umgebung

- ✓ Schulen
- ✓ Ärzte
- ✓ Spielplätze
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kindergarten



## Objekt-Nr.: GR11676

**Grundstücksgröße: 408 qm**  
**Kaufpreis: 306.000,00 €**

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

Flurstücksnummer: 7965

**Adresse:**  
Geislinger Straße 12  
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

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

powered by  
 **BAUPILOT**