



## Exposé Bauplatz Nr. 05

Das Grundstück wird zunächst nur für Bauherengemeinschaften zur Bebauung mit einem Doppelhaus angeboten.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	417 qm
Kaufpreis	312.750,00 €
Quadratmeterpreis	750,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	22.12.2021
Erschließung	seit dem 01.09.2024 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 <215,50 üNN fest. Zudem besteht ein Pflanzgebot für einen Einzelbaum auf dem Grundstück (pfg 3).
Einheimischenklausel	ja

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Kabelanschluss

### Umgebung

- ✓ Alten- und Pflegeheime

### Objekt-Nr.: GR11680

**Grundstücksgröße: 417 qm**  
**Kaufpreis: 312.750,00 €**

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

Flurstücksnummer: 7951

**Adresse:**  
Wolkersdorfer Straße 17  
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
- Schulen
- Sozialstationen
- Mobiler Pflegedienst
- Kindergarten
- Kitas
- Öffentlicher Personennahverkehr
- Kinderkrippe
- Spielplätze
- Ärzte
- Einkaufsmöglichkeiten