

## Exposé Bauplatz Nr. 10

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

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	336 qm
Kaufpreis	252.000,00 €
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	Zur Erschließung des Doppelhausgrundstücks muss 1/3 Miteigentumsanteil an der privaten Verkehrsfläche Flst. 7978 (178 m <sup>2</sup> ) mit erworben werden. Anteiliger Grundstückspreis: rund 45.000 EUR.  Der geltende Bebauungsplan "Leimengrubenäcker II" setzt eine Erdgeschossfußbodenhöhe von <219,25 üNN fest.
Einheimischenklausel	ja

### Infrastruktur

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

### Kommunikation

- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss



### Objekt-Nr.: GR11682

Grundstücksgröße: 336 qm  
Kaufpreis: 252.000,00 €

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

Flurstücksnummer: 7956

Adresse:  
Wolkersdorfer Straße 7  
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

## Umgebung

---

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

powered by  
 BAUPILOT