

## Exposé Bauplatz 205

Die Hausgärten (Entwicklungsfläche) sind gemäß des Bebauungsplanes Nr. 29 „Baugebiet-Panoramablick“ struktur- und artenreich innerhalb von fünf Jahren nach Bezug des Gebäudes anzulegen. Die Entwicklungsfläche beträgt 47 % der Grundstücksgröße. Dafür ist ein Betrag in Höhe von 8,92 €/qm an die Gemeinde Habichtswald im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung zu zahlen. Eine Rückerstattung erfolgt durch die Gemeinde Habichtswald nach ordnungsgemäßer Herstellung.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	366 qm
Kaufpreis	81.102,00 €
Quadratmeterpreis	197,00 €/qm
Hausanschlusskosten	9.000,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	28.10.2024
Erschließung	seit dem 20.08.2025 erschlossen
Bauzwang	ja , innerhalb von 2 Jahren nach dem Kaufabschluss Baubeginn, innerhalb von 5 Jahren Bezugsfertigstellung mit Außenanlagen.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus, Tinyhaus
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II + UG + OG
Max. Gebäudehöhe	6,5 m
Lage	Das Neubaugebiet liegt am südlichen Ortstand von Dörnberg. Von den Bauplätzen kann man den bekannten Dörnberg sehen. Die Zufahrt zu dem Baugebiet erfolgt über die Straße Kuhnén.
Baugrund	Siehe Baugrundgutachten.
Altlasten	Altlasten oder ähnliche Vorbelastungen sind nicht bekannt.
Einschränkungen	Die Hausgärten (Entwicklungsfläche) sind gemäß des Bebauungsplanes Nr. 29 „Baugebiet-Panoramablick“ struktur- und artenreich innerhalb von fünf Jahren nach Bezug des Gebäudes anzulegen. Die Entwicklungsfläche beträgt 47 % der Grundstücksgröße. Dafür ist ein Betrag in Höhe von 8,92 €/qm an die Gemeinde Habichtswald im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung zu zahlen. Eine Rückerstattung erfolgt durch die Gemeinde Habichtswald nach ordnungsgemäßer Herstellung.



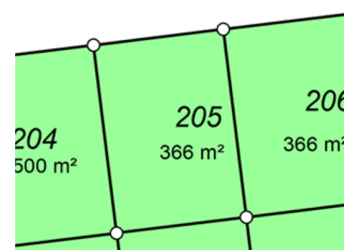
### Objekt-Nr.: GR12032

**Grundstücksgröße: 366 qm**  
**Kaufpreis: 81.102,00 €**

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

Flurstücksnummer: 205

**Adresse:**  
Schneewittchenstraße  
Dörnberg  
34317 Habichtswald



### Ansprechpartner

**Bauamt**  
Gemeinde Habichtswald  
Telefon: 05606/5996-0  
Telefax: 05606/5996-140  
E-Mail: [bauamt@habichtswald.de](mailto:bauamt@habichtswald.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Oliver Waap**  
Bauen & Infrastruktur  
Gemeinde Habichtswald  
Telefon: 05606 / 5996 - 0  
E-Mail: [info@habichtswald.de](mailto:info@habichtswald.de)

### Anbieter

Gemeinde Habichtswald

## Infrastruktur

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## Umgebung

---

- ✓ Krankenhäuser / Kliniken
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Ärzte
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kindergarten
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Kitas
- ✓ Schulen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Mobiler Pflegedienst