



## Exposé 201

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	523 qm
Kaufpreis	256.270,00 €
Quadratmeterpreis	490,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	12.02.2022
Erschließung	seit dem 31.03.2024 erschlossen
Bauzwang	ja, Bezugsfertigstellung innerhalb von 3 Jahren nach Kaufvertragsabschluss, im Plus-Energie-Standard.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus
Dachformen	frei wählbar
GFZ	0,3
GRZ	0,3
Vollgeschosse	I
Baugrund	In Teilbereichen des Baugebietes ist mit Schichten- bzw. Sickerwasser zu rechnen. Ein Kontakt der in den Boden einbindenden Bauwerksteile mit Schicht- bzw. Sickerwasser ist daher nicht auszuschließen. Zur Ermittlung der Tragfähigkeit bzw. Bauwerksabdichtung, wie zum Beispiel durch eine sogenannte „weiße Wanne“, wird empfohlen, frühzeitig ein Baugrundgutachten für den Hausbau erstellen zu lassen.
Einschränkungen	Entlang der südlichen Grenze ist gemäß Bebauungsplan ein 3 m breiter Heckenstreifen auf dem Baugrundstück anzulegen. Siehe hierzu auch § 6 Ziffer 15 des Kaufvertragsmusters.

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kindergarten
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen



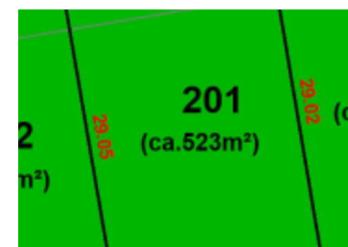
### Objekt-Nr.: GR12489

Grundstücksgröße: 523 qm  
Kaufpreis: 256.270,00 €

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

Flurstücksnummer: 201

Adresse:  
Dittelshainer Weg  
Schlossborn  
61479 Glashütten



### Ansprechpartner

**F1 - Vermarktungsteam Baugebiet "Am Silberbach"**  
Hessische Landgesellschaft mbH  
Telefon: 06105 4099 - 419 oder -453  
E-Mail: silberbach@hlg.org

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Richard Meixner**  
Bauamtsleiter  
Gemeinde Glashütten  
Telefon: 06174-29230  
E-Mail: r.meixner@gemeinde-glashuetten.de

### Anbieter

Glashütten – HLG | Hessische Landgesellschaft

- ✓ Ärzte
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kitas
- ✓ Schulen
- ✓ Sportheinrichtungen
- ✓ Spielplätze