

## Exposé Bauplatz 04 - Doppelhaus

Auf einer innerörtlichen Freifläche konnte ein Baugebiet mit einer Größe von 7.570 m<sup>2</sup> entwickelt werden, um weiteren Wohnraum im Ortskern von Stein am Kocher zu schaffen. Die angebotenen Bauplätze sind umgeben von Bestandsbebauung. Um eine maßvolle Verdichtung zu erhalten, sind gemischte Bauformen von Einfamilienhäuser, über Doppel- und Reihen bis Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Der Kaufpreis für die hier vermarkteten Doppelhaus-Grundstücke liegt bei 300 €/m<sup>2</sup>. Sofern für ein Grundstück besondere Hinweise gelten, sind diese bei den einzelnen Grundstücken vermerkt. Die Grundstücke können entsprechend des Bebauungsplans bebaut werden. Der Bebauungsplan ist rechtskräftig und kann im Download-Bereich heruntergeladen werden. Wir unterstützen junge Familien beim Kauf eines Bauplatzes mit einem Preisnachlass in Höhe von 2,50 €/m<sup>2</sup> für ein Kind und in Höhe 5,00 €/m<sup>2</sup> für zwei und mehr Kinder.

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	258 qm
Kaufpreis	77.400,00 €
Quadratmeterpreis	300,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	seit dem 01.06.2025 erschlossen
Bauzwang	ja, bezugsfertiges Wohnhaus innerhalb von 3 Jahren nach Kaufabschluss und Selbstbezug für 2 Jahre ab Baufertigstellung. Das Wiederkaufsrecht wird im Grundbuch gesichert.
Baugrund	Im Baugebiet "Wannenstraße" sind insgesamt 9 Baugrunduntersuchungen vorgenommen worden, insbesondere im nördlichen Teil Gebiets. Auf den Bauplätzen Nr. 03 bis 07 verlief der ehemalige Mühlkanal. Bei Bodenproben wurde der Boden dort in die Deponieklasse DK0 eingestuft. Dieses Ergebnis ist unbedenklich. Jedoch kann der Boden durch die Einstufung als BM-F3 entsprechend der Einhaltung aller Richtlinien an einem anderen Ort (z.B. einem Acker) nicht eingebaut werden und muss, sollte er nicht einer Deponie zugeführt werden, verbessert werden. Daher ist mit Entsorgungskosten bzw. Kosten zur Verbesserung des Bodens zu rechnen. Das Bodengutachten finden Sie im Downloadbereich des Baugebiets.
Einschränkungen	Bitte beachten Sie die nähere Beschreibung zu den Grundstücken im jeweiligen ausführlichen Exposé, insbesondere bei folgenden Grundstücken:  - Nr. 4 und Nr. 5 bzgl. Schutzmauer und Erdentsorgung
Einheimischenklausel	ja

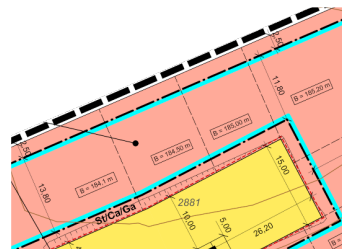


## Objekt-Nr.: GR12641

**Grundstücksgröße: 258 qm**  
**Kaufpreis: 77.400,00 €**

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

**Adresse:**  
Stein  
74196 Neuenstadt am Kocher



## Ansprechpartner

**Frau Sabine Salmen**  
Liegenschaftsamt  
Stadtverwaltung Neuenstadt

Telefon: 07139/97-39  
Telefax: 07139/97-66  
E-Mail:  
Sabine.Salmen@Neuenstadt.de

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Petra Haußler**  
Stadtbauamt  
Stadt Neuenstadt

Telefon: 07139/97-57  
Telefax: 07139/97-66  
E-Mail:  
Petra.Haessler@Neuenstadt.de

## Anbieter

## Infrastruktur

---

- ✓ Wasserversorgung

## Kommunikation

---

- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ VDSL
- ✓ DSL

## Umgebung

---

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