Exposé
277

Grundstück für ein EinfamilienhausAnschluss an das Wärmenetz: Mit dem Abschluss des Grundstückskaufvertrags verpflichten sich die Grundstückskäufer zum Abschluss eines Netzanschlussvertrages und zum Abschluss eines Wärmeliefervertrages, mit dem weiteren Kosten verbunden sind. Weitere Informationen finden Sie unter:https://saerve-online.de/kalte-nahwaerme/Besonderheit: Zu dem Grundstück gehört auch jener Teil des Lärmschutzwalls von der Dammkrone bis zum Dammfuß, der dem Grundstück zugewandt ist. Eigentümer müssen den Lärmschutzwall in seiner Funktion erhalten und nach der Vorgabe des B-Plans Nr. 44 bepflanzen. Die Fläche des Lärmschutzwalls ist bei der Kaufpreisbemessung insofern reduzierend berücksichtigt, dass für diese Fläche kein Erschließungsbeitrag anfällt.

Hinweis zum Kaufpreis: Neben dem Grunderwerbspreis beinhaltet dieser die Erschließungskosten für die Straße, die Entwässerungskosten, die Hausanschlusskosten an den Schmutzwasserkanal und den Vermessungskosten für die Grundstücksteilung. Weitere Kosten entstehen Käufern darüberhinaus durch Grunderwerbskosten (Notarkosten, Grunderwerbssteuer etc.), Baugenehmigungsgebühren, Einmessungskosten des Gebäudes, Hausanschlusskosten für Strom, Wärme, Telekommunikation und Trinkwasser, Höhenanpassung des Grundstücksgeländes usw.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	679 qm
Kaufpreis	148.962,66 €
Quadratmeterpreis	144,78 €/qm
Erschließungskosten	43.230,32 €
Entwässerungskosten	7.426,72 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	14.02.2023
Erschließung	seit dem 31.10.2024 erschlossen
Bauzwang	ja , Ja, innerhalb von 2 Jahren. Bewerber/innen müssen sich verpflichten, nach Fertigstellung des Gebäudes dieses selbst zu bewohnen.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Altlasten	Altlasten sind nicht bekannt und mit Blick auf die bisher ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung auch nicht zu erwarten, können aber nicht ausgeschlossen werden.
Einschränkungen	Auflagen gemäß B-Plan Nr. 44 HanfteichwegBedingt durch die Ver- und

Objekt-Nr.: GR13057

Grundstücksgröße: 679 qm
Kaufpreis: 148.962,66 €

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

Flurstücksnummer: 277

Adresse:
Fuchsstraße
48369 Saerbeck

Ansprechpartner

Frau Astrid Greiling
Gemeinde Saerbeck

Telefon: 02574 89 209
Telefax: 02574 89 291
E-Mail:
astrid.greiling@saerbeck.de

Anbieter

Gemeinde Saerbeck

powered by
BAUPILOT

Entsorgungsleitungen sowie des Baumtores kann eine Zufahrt zumGrundstück von der Fuchsstraße nur an der südöstlichen Grundstückseckegeplant werden (siehe Pfeil im Lageplan).

Es ist zu beachten, dass das Grundstück gemäß des B-Plans im Lärmpegelbereich IV mit entsprechenden Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen liegt.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Nah- oder Fernwärme
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Ärzte
- ✔ Kitas
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Kindergarten
- ✔ Schulen
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Spielplätze