Exposé
Flurstück Nr. 4 Mehrparteienhaus

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1186 qm
Kaufpreis	1.181.256,00 €
Quadratmeterpreis	760,00 €/qm
Erschließungskosten	279.896,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	08.03.2024
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Der Erwerber verpflichtet sich, innerhalb von vier Jahren ab Beurkundung auf dem Vertragsobjekt ein Wohngebäude (geschlossener Rohbau) zu erstellen und innerhalb der Frist mindestens eine Einheit für Wohnzwecke zu vergeben.
Haustypen	Mehrfamilienhaus
Dachformen	frei wählbar
GFZ	1,2
GRZ	0,5
Vollgeschosse	III + UG
Max. Gebäudehöhe	9 m
Lage	
Baugrund	Der Baugrund ist für konventionelle, unterkellerte Wohnbebauungen ausreichend tragfähig. Vor einer Bebauung findet mit dem Technischen Bauamt der Gemeinde eine Bauherreneinweisung statt. Im Detail kann dann Rücksprache gehalten werden.
Altlasten	Es sind keine Altlasten bekannt.
Einschränkungen	Die Erschließung des Baugebietes wurde im Dezember 2025 abgeschlossen. Eine Bebauung ist somit ab dem Jahresbeginn 2026 möglich sein. Alle baulichen Einschränkungen sind im Bebauungsplan ersichtlich. Dazu zählen (Auszug): Regenwasserzisternen sind einzubauen Dachbegrünung bei Dachneigung bis 15 °zwingend, außer Dachflächen werden für Solarenergie genutztFür Garagen, Carports, Nebenanlagen sind Dachneigungen und -Formen wie beim Hauptgebäude zulässig oder aber Flachdach und Pultdach bis max. 15°. Diese Dächer sind zu begrünen.Keller sind bei

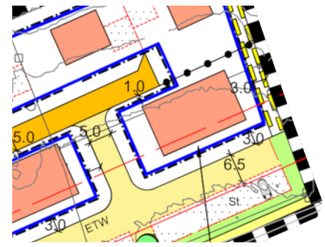
Objekt-Nr.: GR13288

Grundstücksgröße: 1186 qm
Kaufpreis: 1.181.256,00 €

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

Flurstücksnummer: 450/9; 450/16;450/10

Adresse:
Pfarrer-Glossner-Straße 2
Aisch
91325 Adelsdorf



Ansprechpartner

Frau Nadine Westphal
Amt für Planung, Natur und Umwelt, Liegenschaften
Gemeinde Adelsdorf

Telefon: 09195/ 94 32 123
Telefax: 09195/ 94 32 190
E-Mail: Bauland@adelsdorf.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Lisa Dresel
Bauamt
Gemeinde Adelsdorf

Telefon: 09195/ 94 32 148
Telefax: 09195/ 94 32 190
E-Mail: bauamt@adelsdorf.de

Anbieter

Gemeinde Adelsdorf

hohem Grundwasserstand als wasserdichte Wanne auszubilden. Weitere bauliche Vorsorgemaßnahmen sind zu treffen gegen das Eindringen von oberflächlich ablaufendem Wasser.

powered by
BAUPILOT

Infrastruktur

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

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