

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