

## Exposé Biberweg 1

Der Kaufpreis gilt zuzüglich der Vermessungs- und Hausanschlusskosten.

Aufgrund veränderter technischer Anforderungen, benötigt die angrenzende Umspannstation statt der geplanten Fläche von 5,00 m x 4,00 m eine Fläche von 5,60 m x 5,00 m. Die Fläche des Bauplatzes verringert sich daher voraussichtlich um ca. 8 m<sup>2</sup>.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	784 qm
Kaufpreis	141.120,00 €
Quadratmeterpreis	180,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	11.12.2020
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Baubeginn innerhalb von zwei Jahren, Fertigstellung innerhalb von fünf Jahren
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Zeltdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Baugrund	Das Grundwasser im Plangebiet kann hoch anstehen.Im Baugebiet können nicht tragfähige Torfschichten angetroffen werden.
Altlasten	Es sind keine Altlasten im Altlastenkataster kartiert. Quer durch das Baugebiet läuft alter Drainagekanal (außer Betrieb). Es muss damit gerechnet werden, dass dieser bei Tiefbauarbeiten angetroffen wird (siehe Erschließungsplan).
Einschränkungen	Es wird auf folgende Auflagen und Einschränkungen hingewiesen: <u>Versorgungsleitungen:</u> Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Versorgungsleitungen vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. Grundstückeigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Bebauung der Flächen gehen zu Lasten des Bauenden. <u>Emissionen durch die Landwirtschaft:</u> Die von den vorhandenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben und Grundstücken ausgehenden Emissionen sind hinzunehmen. <u>Ausführung Untergeschosse:</u> Wenn Untergeschosse ausgeführt werden, sind diese als "Weiße Wanne" herzustellen.

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung



### Objekt-Nr.: GR13341

**Grundstücksgröße: 784 qm**  
**Kaufpreis: 141.120,00 €**

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

**Adresse:**  
Biberweg 1  
Ingerkingen  
88433 Schemmerhofen



### Ansprechpartner

**Frau Selina Orgaß**  
Stv. Bauamtsleiter  
Gemeinde Schemmerhofen

Telefon: 07356/9356-72  
E-Mail:  
selina.orgass@schemmerhofen.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Selina Orgaß**  
Stv. Bauamtsleiter  
Gemeinde Schemmerhofen

Telefon: 07356/9356-72  
E-Mail:  
selina.orgass@schemmerhofen.de

### Anbieter

Gemeinde Schemmerhofen

## **Kommunikation**

---

- ✓ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Spielplätze
- ✓ Schulen