

## Exposé Storchenweg 11

Der Kaufpreis gilt zuzüglich der Vermessungs- und Hausanschlusskosten.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	588 qm
Kaufpreis	105.840,00 €
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	<u>Zufahrt zum Grundstück eingeschränkt</u> Da der Storchenweg im Rahmen des ersten Bauabschnittes nur teilweise hergestellt wird und der Ausbau auf ca. der Hälfte des Grundstückes endet, ist eine Zufahrt zum Grundstück bis zur Fertigstellung des zweiten Bauabschnittes nur über die östliche Hälfte des Grundstückes möglich. Nähere Ausbaupläne können bei der Gemeindeverwaltung bei Bedarf angefragt werden.  Es wird außerdem 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.



### Objekt-Nr.: GR13351

**Grundstücksgröße: 588 qm**  
**Kaufpreis: 105.840,00 €**

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

#### Adresse:

Storchenweg 11  
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

## **Infrastruktur**

---

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

## **Kommunikation**

---

- ✔ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

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