Exposé
Flurstück Nr. 68/30 Gebrazhofen (EFH)

.

Das Baugebiet "Gebrazhofen Obstwiesen" liegt am südlichen Rand von Gebrazhofen. Es wurde in 2 Bauabschnitten 2010 und 2019 erschlossen, die Bauplätze wurden in 4 Bewerbungsrunden vergeben. Die letzte Vergaberunde für 2 Einzelhausplätze lief vom 9. September 2025 bis 13. Oktober 2025. Derzeit werden die Kaufverträge vorbereitet.

Bewerbungen sind keine mehr möglich.

Grundstückspreis: 199,00 Euro/m²Dieser Preis gilt für ein voll erschlossenes Grundstück, incl. Wasserversorgungs-, Abwasser- und Erschließungsbeitrag, Naturschutzrechtlicher Ausgleichsbetrag, Vermessungskosten des Bauplatzes und die privaten Hausanschlüsse für Wasser und Abwasser. Hinzu kommen noch die Anschlusskosten für die nicht-städtischen Versorgungsträger (Strom, Telefon, Breitband) sowie Notarkosten, Grundbuchamtskosten und 5 % Grunderwerbsteuer.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	561 qm
Kaufpreis	111.639,00 €
Quadratmeterpreis	199,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	06.03.2010
Erschließung	seit dem 01.10.2010 erschlossen
Bauzwang	ja , Es wird darauf hingewiesen, dass es für städtische Bauplätze eine Bauverpflichtung gibt. Danach muss innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrags mit dem Hausbau begonnen werden, die bezugsfertige Erstellung des Wohnhauses soll innerhalb weiterer 2 Jahre erfolgen.
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	8 m
Altlasten	keine
Einschränkungen	**Leitungsrecht für Regenwasser- und Abwasserleitung:** Schutzstreifen 3 m Breite entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze darf nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden (siehe auch Festsetzung im Bebauungsplan, Planzeichnung mit "lr" = Leitungsrecht gekennzeichnet)

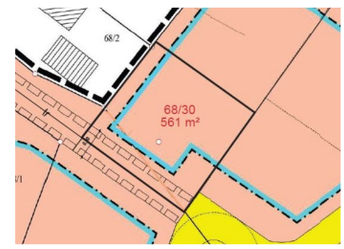
Objekt-Nr.: GR13529

Grundstücksgröße: 561 qm
Kaufpreis: 111.639,00 €

inkl. Erschließungskosten,
inkl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
inkl. Vermessungskosten,
inkl. Flächenausgleichskosten (Ökologischer Ausgleich)

Flurstücksnummer: 68/30

Adresse:
Wilhelm-Bauer-Straße
Gebrazhofen
88299 Leutkirch im Allgäu



Ansprechpartner

Marion Natterer
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561/87-117
E-Mail:
marion.natterer@leutkirch.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Tina Gronmaier
Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

Telefon: 07561/87-351
E-Mail:
tina.gronmaier@leutkirch.de

Anbieter

Verpflichtung zur Umsetzung energetischer Maßnahmen

Der Käufer ist verpflichtet, bestimmte energetische Maßnahmen umzusetzen (siehe Infoblatt ‚Richtlinien zur Umsetzung und Förderung von energetische Maßnahmen' unter dem Punkt „Dokumente" in der Rubrik ‚Richtlinien und Vorschriften')

Naturnahe Gartengestaltung

Zum Schutz von Arten, insbesondere der Bienen und Insekten im Allgemeinen, verpflichtet sich der Käufer, die nicht für Gebäude oder Zufahrten bzw. Terrassen oder Wege in Anspruch genommenen privaten Grundstücksflächen gärtnerisch anzulegen, zu begrünen und zu pflegen. Das Anlegen von losen Kies- und Materialschüttungen ist nicht zulässig. Das gilt auch für Einfriedungen mit Gabionen über 50 cm Höhe und exotischen Gehölzen wie Thuja, Zypressen u.a.. Zulässig sind hierfür nur heimische Sträucher gemäß Pflanzliste im Bebauungsplan (siehe Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Gebrazhofen Obstwiesen", Pflanzliste Ziffer 3.1 bis 3.3).

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Schulen
- ✔ Ärzte
- ✔ Spielplätze
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Kitas
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen