

## Exposé Am Heckacker 11

Die Stadt Sinsheim veräußert das Grundstück Flst.Nr. 4798/13 Gemarkung Dühren "Am Heckacker 11", in attraktiver Ortsrandlage (Richtung Eschelbach). Das Grundstück ist mit einer Größe von 452 m<sup>2</sup> voll erschlossen und sofort bebaubar. Die Anschlüsse an die öffentliche Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen wurden bis zur Grundstücksgrenze verlegt. Der Quadratmeterpreis liegt bei 440,00 € (inkl. Erschließungskosten und Anschlussbeiträge). Für Familien mit Kindern unter 18 Jahren kann pro Quadratmeter eine Ermäßigung pro Kind, jedoch für maximal drei Kinder, in Höhe von 10,00 € (max. 30,00 €) auf den Kaufpreis gewährt werden.

Bei Bebauung des Grundstücks ist ein Einfamilienhaus mit maximal 2 Wohneinheiten zulässig. Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze nachzuweisen. Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach dem Bebauungsplan "Bründel". Ein Erwerb ist nur für private Bauvorhaben als selbstgenutztes Eigenheim möglich. Es gilt eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages und eine Haltevereinbarung von zehn Jahren, d.h. das Grundstück muss mindestens zehn Jahre im Eigentum der Käufer verbleiben. Der Verkaufsstart beginnt für alle Interessenten zum gleichen Zeitpunkt. Der Bewerbung ist eine Finanzierungsbestätigung der finanzierenden Bank beizufügen. Bei mehreren Bewerbungen für den Bauplatz wird dieser nach dem Höchstgebotsverfahren vergeben. In diesem Fall wird eine gesonderte Aufforderung zur Gebotsabgabe durch die Stadt Sinsheim erfolgen. **Die Bewerbungsfrist läuft bis zum 13.09.2026.**

## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	452 qm
Kaufpreis	198.880,00 €
Quadratmeterpreis	440,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	16.12.2021
Erschließung	seit dem 20.06.2024 erschlossen
Bauzwang	ja, Bauverpflichtung innerhalb von 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages und eine Haltevereinbarung, d.h. das Grundstück muss mindestens 10 Jahre im Eigentum des Käufers bleiben.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus, Tinyhaus
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach
GRZ	0,3
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	9,5 m
Einschränkungen	Es gilt eine Haltevereinbarung von zehn Jahren, d.h. das Grundstück muss mindestens zehn Jahre im Eigentum der Käufer bleiben.



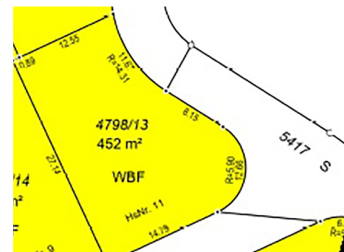
## Objekt-Nr.: GR13778

**Grundstücksgröße: 452 qm**  
**Kaufpreis: 198.880,00 €**

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

Flurstücksnummer: 4798/13

**Adresse:**  
Am Heckacker  
Dühren  
74889 Sinsheim



## Ansprechpartner

**Frau Susanne Pfeil**  
Abteilungsleiterin  
Stadtverwaltung Sinsheim

Telefon: 07261/404-225  
E-Mail: flm@sinsheim.de

## Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr René Huber**  
Stadt Sinsheim

Telefon: 07261 - 404 142  
Telefax: 07261 - 404 4563  
E-Mail: baurecht@sinsheim.de

## Anbieter

Stadt Sinsheim

## Infrastruktur

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## Kommunikation

---

- ✓ Kabelanschluss
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ DSL

## Umgebung

---

- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Spielplätze
- ✓ Schulen
- ✓ Kitas
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten