

## Exposé Igelsberg - Stiegelweg - EFH/ZFH

**Bewerbungszeitraum: 15.11.2025 bis 14.12.2025**

In diesem Fall können vier Grundstücke in den Ortsteilen vergeben werden. Hierbei handelt es sich zum Teil um bisher unverkaufte oder wegen abgelaufener Bauverpflichtung zurückgekaufte Grundstücke. Um ein Zweistufigkeit und damit eine Auswahl zu schaffen, wurden die Grundstücke in einem Bewerbungsverfahren zusammengefasst.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	647 qm
Kaufpreis	61.465,00 €
Quadratmeterpreis	95,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja, Für die Käufer besteht eine Bauverpflichtung für die Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus innerhalb von drei Jahren ab notarieller Beurkundung.
Haustypen	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus
Vollgeschosse	II
Lage	Das Grundstück befindet sich im östlichen Bereich des Ortsteils Igelsberg. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von der Stutztalstraße abgehend über den Stiegelweg.
Einschränkungen	<p>Für die Käufer besteht eine Bauverpflichtung für die Bebauung des Grundstücks mit einem Wohnhaus innerhalb von drei Jahren ab notarieller Beurkundung (Bauverpflichtung). In diesem Zusammenhang ist von einer fristgerechten Bebauung auszugehen, sobald das Bauwerk zumindest im Rohbau mit Dacheindeckung erstellt ist.</p> <p>Der Käufer hat das auf dem erworbenen Bauplatzgrundstück errichtete Wohngebäude bzw. die Hauptwohnung in diesem Gebäude während der Dauer von mindestens 5 Jahren, gerechnet ab Bezugsfertigstellung des Wohngebäudes, selbst zu bewohnen (Wohnverpflichtung). Er muss mit Hauptwohnsitz gemeldet sein. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht bestellt werden.</p> <p>Der Käufer darf das erworbene Grundstück nicht ganz oder teilweise ohne die Erlaubnis der Stadt Freudenstadt verkaufen, ehe die Verpflichtungen aus a) und b) erfüllt sind (Weiterveräußerungsverbot). Ein Anspruch auf die vorzeitige Verkaufserlaubnis durch die Stadt Freudenstadt besteht nicht.</p> <p>Abwasserbeitrag und BKZ Wasser sind im Kaufpreis</p>



**Objekt-Nr.: GR14032**

**Grundstücksgröße: 647 qm**  
**Kaufpreis: 61.465,00 €**

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

Flurstücksnummer: 8/10

**Adresse:**  
Stiegelweg 9  
Igelsberg  
72250 Freudenstadt



### Ansprechpartner

**Frau Lisa Schuler**  
Sachgebietsleitung  
Liegenschaften  
Stadt Freudenstadt

Telefon: 07441 / 890-941  
Telefax: 07441 / 890-205  
E-Mail:  
lisa.schuler@freudenstadt.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Julia Müller**  
Sachbearbeiterin Sachgebiet IV  
Stadt Freudenstadt

Telefon: +49 7441 / 890-862  
Telefax: +49 7441 / 890-99-862  
E-Mail:  
julia.mueller@freudenstadt.de

### Anbieter

enthalten. **Erschließungsbeiträge sind noch nicht entstanden** und wären bei erstmaliger Herstellung vom Erwerber zu tragen - daher ist der Kaufpreis geringer als bei den anderen Objekten.

**Keine Belastungen in Abteilung II des Grundbuchs** (Dienstbarkeiten o. Ä.) eingetragen. **Keine Baulasten vorhanden.**

Stadt Freudenstadt

powered by

