



## Exposé Bauplatz 236

Die Hausgärten (Entwicklungsfläche) sind gemäß des Bebauungsplanes Nr. 29 „Baugebiet-Panoramablick“ struktur- und artenreich innerhalb von fünf Jahren nach Bezug des Gebäudes anzulegen. Die Entwicklungsfläche beträgt 47 % der Grundstücksgröße. Dafür ist ein Betrag in Höhe von 8,92 €/qm an die Gemeinde Habichtswald im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung zu zahlen. Eine Rückerstattung erfolgt durch die Gemeinde Habichtswald nach ordnungsgemäßer Herstellung.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	424 qm
Kaufpreis	92.528,00 €
Quadratmeterpreis	197,00 €/qm
Hausanschlusskosten	9.000,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	28.10.2024
Erschließung	seit dem 20.08.2025 erschlossen
Bauzwang	ja, innerhalb von 2 Jahren nach dem Kaufabschluss Baubeginn, innerhalb von 5 Jahren Bezugsfertigstellung mit Außenanlagen.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Zweifamilienhaus, Kettenhausbauweise, Tinyhaus
Dachformen	frei wählbar
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II + UG + OG
Max. Gebäudehöhe	6,5 m
Baugrund	Siehe Baugrundgutachten.
Altlasten	Altlasten oder ähnliche Vorbelastungen sind nicht bekannt.
Einschränkungen	Die Hausgärten (Entwicklungsfläche) sind gemäß des Bebauungsplanes Nr. 29 „Baugebiet-Panoramablick“ struktur- und artenreich innerhalb von fünf Jahren nach Bezug des Gebäudes anzulegen. Die Entwicklungsfläche beträgt 47 % der Grundstücksgröße. Dafür ist ein Betrag in Höhe von 8,92 €/qm an die Gemeinde Habichtswald im Rahmen der Kaufvertragsabwicklung zu zahlen. Eine Rückerstattung erfolgt durch die Gemeinde Habichtswald nach ordnungsgemäßer Herstellung.

### Infrastruktur

### Objekt-Nr.: GR14274

Grundstücksgröße: 424 qm  
Kaufpreis: 92.528,00 €

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

Flurstücksnummer: 236

**Adresse:**  
Zum Froschkönig  
Dörnberg  
34317 Habichtswald



### Ansprechpartner

**Bauamt**  
Gemeinde Habichtswald  
Telefon: 05606/5996-0  
Telefax: 05606/5996-140  
E-Mail: bauamt@habichtswald.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Oliver Waap**  
Bauen & Infrastruktur  
Gemeinde Habichtswald  
Telefon: 05606 / 5996 - 0  
E-Mail: info@habichtswald.de

### Anbieter

Gemeinde Habichtswald

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

## Umgebung

---

- ✓ Krankenhäuser / Kliniken
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Ärzte
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kindergarten
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Kitas
- ✓ Schulen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Mobiler Pflegedienst