

## Exposé Bauplatz 245

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                           | 560 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kaufpreis                        | 119.320,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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, Reihenhäuser, 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



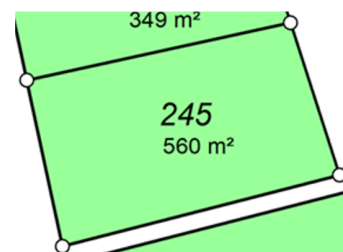
### Objekt-Nr.: GR14283

**Grundstücksgröße: 560 qm**  
**Kaufpreis: 119.320,00 €**

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

Flurstücksnummer: 245

**Adresse:**  
Siebenschönstraße  
Dörnberg  
34317 Habichtswald



### Ansprechpartner

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

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

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