

## Exposé Bauplatz 01 - ca. 722 m<sup>2</sup>

Im städtebaulichen Bebauungs- und Erschließungskonzept zur „Alten Gärtnerei“ ist eine durchmischte Nutzungsstruktur unterschiedlicher Bautypologien vorgeschlagen. Es können sowohl Wohnbauten, Wohn- und Geschäftshäuser wie auch gewerbliche Bauten entstehen. Die gewerbliche Nutzung bleibt auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe beschränkt und soll entlang des Industriegleises konzentriert werden. Durch das Erschließungskonzept können unterschiedliche Grundstücksgrößen angeboten werden. Im gesamten Plangebiet sind freistehende, zwei- bis dreigeschossige Gebäude mit Flachdach oder flach geneigten Pult-, Doppelpult-, Sattel- oder teilweise steilem Sattel-/Walmdach vorgesehen. Das Gebiet soll eine verdichtete Wohn- und Gewerbestruktur mit zeitgemäßen Bautypologien und Gebäudeformen schaffen. **Im Teilbereich Flst. 221/1 – Wohnen – MU1 im urbanen Bebauungsplangebiet „Alte Gärtnerei“ in Allmendingen sind Wohngebäude zulässig.** Durch die zentrale Lage sind alle wichtigen öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Schule, Nahversorger, Ärzte, Bahnhof...) in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Das Gebiet bietet sich insbesondere für Familien mit Kindern an, da direkt neben dem Baugebiet ein Kinderspielfeld ist. Der Erwerber trägt die Kosten des Notarvertrages und dessen Vollzug im Grundbuch. Es besteht ein Bauzwang innerhalb von zwei Jahren.

## Fakten

Nutzung	Urbanes Gebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	722 qm
Kaufpreis	173.280,00 €
Quadratmeterpreis	240,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , innerhalb 2 Jahren
Dachformen	Pulldach, Satteldach, Flachdach, Walmdach
GFZ	1,5
GRZ	0,6
Vollgeschosse	II
Altlasten	siehe Begründung zum Bebauungsplan "Alte Gärtnerei"
Einschränkungen	es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes

## Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

## Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

## Umgebung

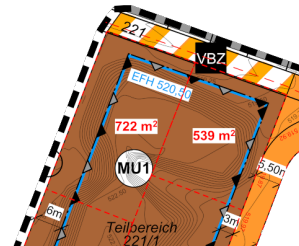


## Objekt-Nr.: GR14541

Grundstücksgröße: 722 qm  
Kaufpreis: 173.280,00 €

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

Adresse:  
Allmendingen  
89604 Allmendingen



## Ansprechpartner

**Frau Saskia Dietz**  
Gemeinde Allmendingen  
Telefon: 07391 7015-15  
Telefax: 07391 7015-35  
E-Mail:  
saskia.dietz@allmendingen.de

## Anbieter

Gemeinde Allmendingen

powered by

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Spielplätze
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Schulen
- ✓ Ärzte
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sporteinrichtungen