

## Exposé Bauplatz RH - 7d

Reiheneckhaus

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	246 qm
Kaufpreis	55.350,00 €
Quadratmeterpreis	225,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	06.11.2025
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Der Käufer hat sich gegenüber der Gemeinde Grabenstätt zu verpflichten, das Vertragsgrundstück innerhalb von 5 Jahren nach notarieller Beurkundung des Kaufvertrags bezugsfertig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bebauen. Abweichend hiervon kann die Bebauung des Grundstücks schon früher verlangt werden, insbesondere dann, wenn die Bebauung bei Doppel- bzw. Reihenhäuseranlagen zeitgleich mit den anderen Bauherren erforderlich ist.
Haustypen	Reihenhaus
Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zuwegung und Carports/Stellflächen werden im Rahmen einer WEG veräußert</li> <li>• für den zugeordneten Carport und die Stellfläche wird ein notarielles Sondernutzungsrecht festgeschrieben</li> <li>• die Grundstücksgröße ergibt sich aus der Wohnbauparzelle, den Flächen des Stellplatzes und des Carports sowie dem Miteigentumsanteil an der Zuwegung</li> <li>• ggfs. Leitungsrechte für Versorgungsleitungen (Dienstbarkeit)</li> </ul>
Einheimischenklausel	ja

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen

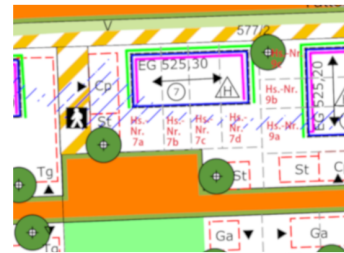


### Objekt-Nr.: GR14641

**Grundstücksgröße: 246 qm**  
**Kaufpreis: 55.350,00 €**

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

**Adresse:**  
83355 Grabenstätt



### Ansprechpartner

**Frau Juliane Grünbauer**  
Gemeinde Grabenstätt

Telefon: +49 (0) 8661 9887-13  
Telefax: +49 (0) 8661 9887-40  
E-Mail:  
juliane.gruenbauer@grabenstaett.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Birgit Schultheiss**  
Bauamtsleiterin  
Gemeinde Grabenstätt

Telefon: 08661 9887-23  
E-Mail:  
birgit.schultheiss@grabenstaett.de

### Anbieter

Gemeinde Grabenstätt

- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Ärzte
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Spielplätze
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Schulen
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Kindergarten
- ✔ Kitas