

## Exposé Bauplatz EH - 12

Einzelhaus mit Doppelgaragen im Süden des Baugebiets



### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	468 qm
Kaufpreis	105.300,00 €
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	Einfamilienhaus
Lage	Grenzt an den Erdwall
Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstücksbetretungsrecht zugunsten der Gemeinde im Falle von Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen des Schutzwalls (Dienstbarkeit)</li> <li>die Nutzung der dem Grundstück zugewandten Seite des Walls ist erlaubt, jedoch nicht die Errichtung von Spielgeräten, baulichen Anlagen oder die Pflanzung von Bäumen</li> </ul>
Einheimischenklausel	ja

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

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

### Objekt-Nr.: GR14653

**Grundstücksgröße: 468 qm**  
**Kaufpreis: 105.300,00 €**

**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