

Exposé  
Bauplatz DH - 10b



## Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	356 qm
Kaufpreis	80.100,00 €
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. Reihenanlagen zeitgleich mit den anderen Bauherren erforderlich ist.
Haustypen	Doppelhaus
Lage	Doppelhaushälfte im Süden des Baugebiets mit Doppelgarage.
Einschränkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grundstücksbetretungsrecht zugunsten der Gemeinde im Falle von Unterhaltungs- und Pflegemaßnahmen des Erdwalls (Dienstbarkeit)</li> <li>Grenzt an den Erdwall, 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

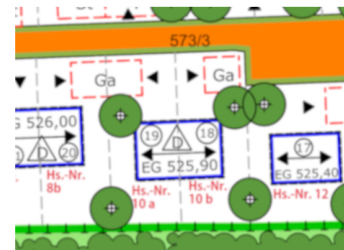
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen

## Objekt-Nr.: GR14654

**Grundstücksgröße: 356 qm**  
**Kaufpreis: 80.100,00 €**

**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