Exposé
01 (Flst. Nr. 8454) – EH

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	352 qm
Kaufpreis	172.480,00 €
Quadratmeterpreis	490,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	19.12.2024
Erschließung	seit dem 25.07.2026 erschlossen
Bauzwang	ja , innerhalb von 12 Monaten nach dem Kaufabschluss Baubeginn, innerhalb von 30 Monaten Bezugsfertigstellung.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach, Zeltdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Lage	Am Schlittenbuckel 1
Baugrund	Für die geplante Erschließung des Baugebietes „Am Iffzer Weg“ in Sandweier hat das Ingenieurbüro augeon GmbH & Co. KG umfassende Baugrunduntersuchungen sowie ergänzende umwelttechnische Prüfungen veranlasst. Auf Basis der ermittelten Ergebnisse, der topografischen Aufnahme und der vorliegenden Unterlagen wurde das vorliegende geo- und umwelttechnische Gutachten erstellt. Es ist auf dieser Seite als Dokument hinterlegt und enthält detaillierte Angaben zu den Boden- und Schichtenverhältnissen des Untersuchungsgebiets.
Altlasten	Aufgrund der im Rahmen der orientierenden Untersuchungen festgestellten PFC-Gehalte in den betroffenen Untersuchungsflächen bestand zunächst der Verdacht auf eine schädliche Bodenveränderung (SBV) im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes.Zur Klärung wurde eine Detailuntersuchung (DU) nach bodenschutzrechtlichen Vorgaben beauftragt und durchgeführt. Die Ergebnisse liegen im Sachstandsbericht des Büros für Umweltgeologie (BfU), Dr. Walzenbach, vom 12.04.2018 vor und sind auf dieser Seite als Dokument hinterlegt. Die Untersuchungen konzentrierten sich auf den Wirkungspfad Boden–Grundwasser. Dabei zeigte sich, dass die von den gemessenen PFC-Gehalten ausgehenden Einträge ins Grundwasser so gering sind, dass keine SBV vorliegt. Weder werden die vorläufigen Geringfügigkeitsschwellenwerte überschritten, noch kommt es zu unzulässigen PFC-Frachten.Auch für den Wirkungspfad Boden–Mensch ergibt sich keine SBV. Die von der

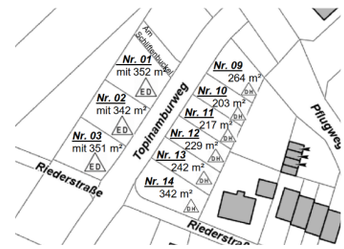
Objekt-Nr.: GR14707

Grundstücksgröße: 352 qm
Kaufpreis: 172.480,00 €

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

Flurstücksnummer: 8454

Adresse:
Am Schlittenbuckel 1
Sandweier
76532 Baden-Baden



Ansprechpartner

Daniel Schnurr
Stadtverwaltung Baden-Baden

Telefon: 072219320053
E-Mail:
liegenschaften@baden-baden.de

Anbieter

Stadt Baden-Baden

powered by
BAUPILOT

	LUBW festgelegten Beurteilungswerte (Feststoffwerte) liegen so hoch, dass selbst stark belastete landwirtschaftliche Flächen – wie sie aus der PFC-Problematik im Stadtkreis Baden-Baden und im Landkreis Rastatt bekannt sind – diese nicht erreichen.Für den Wirkungspfad Boden–Nutzpflanze existieren derzeit keine verbindlichen Bewertungsmaßstäbe, die eine rechtssichere Gefährdungsbeurteilung ermöglichen würden. Allerdings kann nicht ausgeschlossen werden, dass es bei einem Nutzpflanzenanbau innerhalb der untersuchten Flächen zu relevanten PFC-Anreicherungen in den Pflanzen kommt.
Einschränkungen	Nachfolgend werden einige allgemeine Einschränkungen/Auflagen dargestellt. Für eine vollständige Übersicht über alle allgemeinen Einschränkungen/Auflagen verweisen wir u.a. auf den schriftlichen u. zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sowie auf die Begründung. Nicht im Kaufpreis enthalten sind Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten der Versorgungsträger (z.B. für Wasser, Energie, Wärme, Telekommunikation). Dem Bewerber ist bekannt, dass er je nach Anschlussart (Strom, Gas, Wasser) noch mit (privatrechtlichen) Forderungen durch die zuständigen Versorgungsunternehmen (z.B. Stadtwerke, Tiefbauamt) rechnen muss. Die Stadtverwaltung übernimmt keine Haftung für inhaltliche, formelle, juristische oder sonstige Fehler, die mit der Veröffentlichung im Zusammenhang stehen.
Einheimischenklausel	ja

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Kabelanschluss
- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Schulen
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Spielplätze
- ✔ Ärzte
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Kindergarten
- ✔ Kinderkrippe
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Kitas
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Mobiler Pflegedienst