



Exposé Flurstück 301 - Mehrfamilienhaus

Das Grundstück 301 hat die postalische Adresse „Dachsweg 4“ und liegt als mittleres der geplanten drei Mehrfamilienhäuser am Dachsweg. Deshalb kommt der Architekturwirkung besondere Bedeutung zu.

Der ca. 3 m hohe Lärmschutzwall mit Begrünung auf der südöstlichen Seite des Grundstücks schirmt den Lärm der Ortseingangsstraße ab, lässt aber dennoch besonders in den Sommermonaten reichlich Sonne auf die Privatseite des Grundstücks. Die dem Grundstück zugewandte Hangseite des Lärmschutzwalls ist Bestandteil des Grundstücks. Das Flurstück 301 hat eine Größe von 1.087 m². Der Zuschnitt ist leicht Parallelogramm förmig, aber weitgehend rechtwinklig. Die beiden Grundseiten haben eine Länge von ca. 37 m zum Lärmschutzwall und rund 31 m zum Dachsweg. Die Firstausrichtung ist traufständig zum Dachsweg (siehe Bebauungsplan).

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1087 qm
Kaufpreis	399.411,42 €
Quadratmeterpreis	288,78 €/qm
Erschließungskosten	72.971,48 €
Entwässerungskosten	12.536,08 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Haustypen	Mehrfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	9,5 m
Altlasten	Altlasten sind nicht bekannt und mit Blick auf die bisher ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung auch nicht zu erwarten, können aber nicht ausgeschlossen werden.
Einschränkungen	Auflagen gemäß Bebauungsplan Nr. 44 Hanfteichweg: Die wichtigsten Festsetzungen werden hier (verkürzt) aufgeführt:

- Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.
- Die Firstausrichtung ist parallel zum Dachsweg.
- Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt 2.
- Die beiden Grundstücke liegen vollständig im Lärmpegelbereich IV.



Objekt-Nr.: GR14808

Grundstücksgröße: 1087 qm
Kaufpreis: 399.411,42 €

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

Flurstücksnummer: 301

Adresse:
Dachsweg 4
48369 Saerbeck



Ansprechpartner

Frau Astrid Greiling
Gemeinde Saerbeck

Telefon: 02574 89 209
Telefax: 02574 89 291
E-Mail:
astrid.greiling@saerbeck.de

Anbieter

Gemeinde Saerbeck

powered by



- Fassade: Sicht-/Verblendmauerwerk (nicht glänzende Oberfläche), Putz oder Holz – Kombinationen sind möglich.
- Dachform und Dachneigung: Sattel- oder Walmdächer mit einer Neigung von 25° bis 40°
- Dacheindeckung: Dachziegel oder Betondachsteine in rot, braun oder anthrazit
- Zahl der maximalen Wohneinheiten: 8
- Die dem Grundstück zugewandte Seite des Lärmschutzwalls ist verpflichtend mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern gemäß der Sträucher- und Bäumeliste des Bebauungsplans im Pflanzabstand von 1 x 1 m flächendeckend zu bepflanzen.
- Bitte achten Sie auf die gemäß Bebauungsplan vorgegebene maximale Höhe von 9,50 m bezogen auf die angrenzende Erschließungsstraße.
- Den Bebauungsplan Nr. 44 Hanfteichweg finden Sie in der jeweils gültigen Fassung auf der Homepage der Gemeinde Saerbeck unter „Bauen und Wirtschaft“.

Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Nah- oder Fernwärme

Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✓ Kitas
- ✓ Spielplätze
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Schulen
- ✓ Kindergarten
- ✓ Ärzte
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Alten- und Pflegeheime