

## Exposé Bauplatz 04

Neben Familieneigenheimen in Form von Einzel-, Doppel-, Reihen- und Kettenhäusern, sollen hier im Baugebiet in verträglicher Mischung Möglichkeiten für kostengünstige, barrierefreie Geschosswohnungen geschaffen werden. Ziel ist, dass ein neues Wohngebiet mit einer kinder- und familienfreundlichen Bau- und Freiraumstruktur und einem einprägsamen und unverwechselbaren Charakter entsteht. Auf dem Bauplatz 04 kann man ein Einfamilienhaus oder ein Doppelfamilienhaus bauen. Weitere Informationen zur Bebauungsform wie zum Beispiel Dachneigung oder Gebäudehöhe können Sie dem Bebauungsplan entnehmen.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	432 qm
Kaufpreis	267.840,00 €
Quadratmeterpreis	620,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	26.03.2026
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja, Mit Abschluss des Kaufvertrags verpflichten sich die Erwerber auf dem Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren nach Erhalt einer schriftlichen Mitteilung der Gemeinde über die Bebaubarkeit ein bezugsfertiges Wohngebäude (Bauverpflichtung) zu errichten. Das Baugrundstück darf nicht vor Bezugsfertigkeit verkauft werden.
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach
Lage	Der Bauplatz 04 (Flurstück 4455/0) befindet sich am Anfang der Baugebietes in der neu entstehenden Straße "Mittlerer Hohrain".
Baugrund	Es liegt ein geotechnisches Erschließungsgutachten vor, welches als Anlage eingesehen werden kann.
Altlasten	siehe Kampfmittelvoruntersuchung
Einschränkungen	Der Erwerber verpflichtet sich im Kaufvertrag, das erstellte Wohngebäude bzw. mindestens die Hauptwohnung nach Bezugsfertigkeit für einen Zeitraum von 5 Jahre selbst zu beziehen und zu bewohnen. Wohnungs- und Teileigentumseinheiten dürfen nicht vor Ablauf von 5 Jahren nach Bezugsfertigstellung veräußert werden.

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation



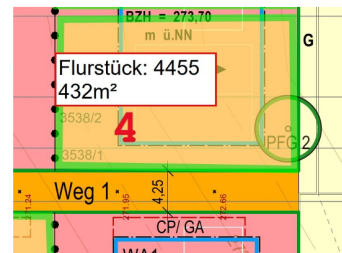
### Objekt-Nr.: GR14885

Grundstücksgröße: 432 qm  
Kaufpreis: 267.840,00 €

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

Flurstücksnummer: 4455

**Adresse:**  
Mittlerer Hohrain  
73655 Plüderhausen



### Ansprechpartner

**Frau Regina Rösch**  
Kämmerin  
Gemeinde Plüderhausen

Telefon: 07181 8009 - 1200  
E-Mail:  
r.roesch@pluederhausen.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Hans-Ulrich Höfer**  
stellv. Bauamtsleiter  
Gemeinde Plüderhausen

Telefon: 07181 8009 - 1302  
E-Mail:  
h.hoefer@pluederhausen.de

### Anbieter

Gemeinde Plüderhausen

powered by



---

✔ Glasfaseranschluss

## **Umgebung**

---

✔ Kinderkrippe

✔ Sporteinrichtungen

✔ Einkaufsmöglichkeiten

✔ Ärzte

✔ Kindergarten

✔ Mobiler Pflegedienst

✔ Schulen

✔ Alten- und Pflegeheime

✔ Kitas

✔ Spielplätze

✔ Öffentlicher Personennahverkehr