Exposé
# Grundstück 1 - Flurstück 3401

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 423 qm |
| Kaufpreis | 317.250,00 € |
| Quadratmeterpreis | 750,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 26.11.2020 |
| Erschließung | seit dem 01.09.2026 erschlossen |
| Bauzwang | ja , Bauplatzerwerber müssen den jeweiligen Bauplatz innerhalb von vier Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bezugsfertig mit einem Wohngebäude bebauen. |
| Haustypen | Einfamilienhaus, Doppelhaus |
| Dachformen | Satteldach |
| GFZ | 0,7 |
| GRZ | 0,35 |
| Max. Gebäudehöhe | 10,5 m |
| Baugrund | Der Baugrund besteht aus dicken, weichen und leicht zusammendrückbaren Bodenschichten wie Lehm, Sand und Hangablagerungen. Diese sind nur wenig tragfähig. Darunter liegen festere Tonsteine, die den Baugrund besser tragen können. Das Grundwasser steht zudem relativ nah an der Geländeoberfläche. |
| Altlasten | Innerhalb des Plangebiets sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bekannt. |
| Einschränkungen | Hochwasserschutz: Ein westlicher Teilbereich des Plangebietes befindet sich innerhalb der in der Hochwassergefahrenkarte, Stand 5. Juni 2013, dargestellten Überflutungsgebiete für Extremhochwasser (HQextrem). Gebäude sollen hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.Grundwasserschutz: Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone III) des verordneten Wasserschutzgebiets "Brunnen zwischen den Bächen". Bei Bauvorhaben sind zum Schutz des Grundwassers die Schutzbestimmungen der Rechtsverordnung zu berücksichtigen. |

### Infrastruktur

- Energieversorgung

## Objekt-Nr.: GR15580

**Grundstücksgröße: 423 qm**
**Kaufpreis: 317.250,00 €**

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

Flurstücksnummer: 3401

**Adresse:**
Birkmannsweiler
71364 Winnenden

### Ansprechpartner

**Frau Jana Glowacki**
Grundstücksverkehr, Zeiten: Di-Fr. 9:00 - 12:00
Stadt Winnenden

E-Mail:
jana.glowacki@winnenden.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Melanie Dietz**
GVV Winnenden - untere Baurechtsbehörde für

Telefon: 07195/13-282
E-Mail:
melanie.dietz@winnenden.de

### Anbieter

- Wasserversorgung

## Kommunikation

- Glasfaseranschluss
- Kabelanschluss
- VDSL
- DSL

## Umgebung

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

Stadt Winnenden

powered by

BAUPILOT