Exposé
Wohnbaufläche

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	555 qm
Kaufpreis	105.450,00 €
Quadratmeterpreis	190,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	22.07.2024
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Der Bauantrag ist innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages einzureichen. Nach Ausstellung der Baugenehmigung ist das Grundstück innerhalb von 3 Jahren mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. (Details werden im Kaufvertrag geregelt) Es gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.
Haustypen	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	9 m
Lage	Die Gemeinde St. Johann hat knapp 5.200 Einwohner und liegt auf der Schwäbischen Alb, östlich der Großstadt Reutlingen. Dorthin gelangt man mit dem Auto in ca. 25 Minuten. Ins benachbarte Bad Urach beträgt die Fahrzeit nur 10 Minuten, nach Metzingen ca. 15 Minuten und den Stuttgarter Flughafen erreicht man in 40 Minuten mit dem PKW. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand des Teilortes Gächingen. Nördlich grenzt das Wohngebiet "Hinter der Kirche - Nord", östlich die vorhandenen Bebauungen an der Johannesstraße und südlich das Mischgebiet "Hinter der Kirche - Süd" an.
Baugrund	Privaten Bauherren wird die Erstellung einer Baugrunduntersuchung nach DIN EN 1997-2 bzw. nach DIN 4020 sowie eine Baugrundabnahme durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
Einschränkungen	WA 1: Allgemeines Wohngebiet, Zulässigkeit nach § 4 Abs. 2 BauNVOIm Bebauungsplan sind für dieses Grundstück eine maximal zulässige Traufhöhe 5,00 m und eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 9,00 m festgesetzt. Vorgeschriebene Dachform: Satteldach mit 30°- 45°Maximale Anzahl Vollgeschosse: 2 Maximale Grundflächenzahl : 0,4 Weitere Festsetzungen sind dem Bebauungsplan "Hinter der Kirche - Mitte" zu entnehmen.

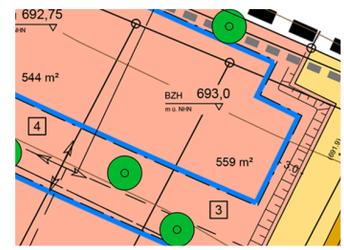
Objekt-Nr.: GR15733

Grundstücksgröße: 555 qm
Kaufpreis: 105.450,00 €

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

Flurstücksnummer: 2899

Adresse:
Falkensteinweg 3 /
Helmut-Käppler -Straße 10
Gächingen
72813 St. Johann-Gächingen



Ansprechpartner

Herr Tim Bahnmüller
Leitung Fachbereich III
Gemeinde St. Johann

Telefon: 07122 8299 -310
Telefax: 07122 8299 -333
E-Mail:
tim.bahnmueller@st-johann.de

Anbieter

Gemeinde St. Johann

powered by
BAUPILOT

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Schulen
- ✔ Spielplätze
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Ärzte
- ✔ Mobiler Pflegedienst
- ✔ Kindergarten
- ✔ Kitas
- ✔ Kinderkrippe