Exposé
# Wohnbaufläche 2908

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 540 qm |
| Kaufpreis | 102.600,00 € |
| 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<br><br>Weitere Festsetzungen sind dem Bebauungsplan "Hinter der Kirche - Mitte" zu entnehmen. |

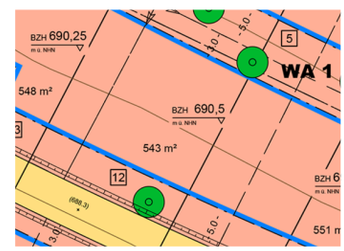
## Objekt-Nr.: GR15735

**Grundstücksgröße: 540 qm**
**Kaufpreis: 102.600,00 €**

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

Flurstücksnummer: 2908

**Adresse:**
Falkensteinweg 15
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