Exposé

# Bauplatz - Flst. 3119, Reutlingen, Lüftestraße 40

Die Stadt Reutlingen veräußert das **Flurstück 3119** in der **Lüftestraße 40** im Rahmen eines Bieteverfahrens. Es handelt sich um einen erschlossenen Bauplatz in einem gewachsenem Wohngebiet der Reutlinger Kernstadt.

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Reines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf (Höchstpreisverfahren) |
| Fläche | 943 qm |
| Mindestgebot | 600.000,00 € |
| Quadratmeterpreis | 636,27 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | keine Angabe |
| Erschließung | bereits erschlossen |
| Bauzwang | ja , Die Bewerber verpflichten sich, nach Zuteilung das Grundstück innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsdatum bezugsfertig mit einem Wohnhaus zu bebauen. Diese Bauverpflichtung wird grundbuchmäßig durch Vereinbarung eines Wiederkaufrechts und einer Vertragsschrafe in Höhe von 5% des Kaufpreises abgesichert. |
| Haustypen | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Reihenhaus, Zweifamilienhaus, Mehrfamilienhaus |
| Lage | **Lagebeschreibung und Umfeld**Die Lüftestraße befindet sich im Wohngebiet Bloos im südöstlichen Bereich der Reutlinger Kernstadt. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine ruhige und gewachsene Wohnstruktur mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern aus. Das Baugrundstück liegt in einem familienfreundlichen Wohnumfeld und verbindet die Vorzüge einer stadtnahen Lage mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.<br><br>**Verkehrliche Anbindung**Die Lüftestraße ist verkehrlich sehr gut angebunden. Über die B28 und die B312 bestehen kurze Wege in Richtung Tübingen, Metzingen, Stuttgart und Ulm. Der öffentliche Personennahverkehr gewährleistet eine gute Anbindung an die Reutlinger Innenstadt und den Hauptbahnhof Reutlingen. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Darüber hinaus bestehen gut ausgebaute Rad- und Fußwegeverbindungen in die Innenstadt sowie in die umliegende Naherholungsgebiete.<br><br>**Öffentliche Einrichtungen und Nahversorgung**Im näheren Umfeld befinden sich mehrere Kindertageseinrichtungen, Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs(EDEKA, REWE), Bäckerein, Apotheken, Arztpraxen und gastronomische Angebote sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Ergänzt durch Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot der Stadt Reutlingen. |

## Objekt-Nr.: GR15763

**Grundstücksgröße: 943 qm**
**Mindestgebot (je qm): 636,27 €**

Flurstücksnummer: 3119

**Adresse:**
Lüftestraße 40
Reutlingen
72762 Reutlingen

### Ansprechpartner

**Herr David Münz**
Stadt Reutlingen

Telefon: 07121/303-5829
E-Mail:
david.muenz@reutlingen.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Firma Bürgerbüro Bauen**
Bereich: Bau- und Planungsberatung

Telefon: 07121/303-5600
Telefax: 07121/303-5505
E-Mail:
buergerbuerobauen@reutlingen.de

### Anbieter

Stadt Reutlingen

powered by BAUPILOT

| | |
|---|---|
| Baugrund | Das Baugrundstück ist über die Lüftestraße erschlossen und weist eine nahezu rechteckige, zweckmäßige Grundstücksform auf. Das Gelände fällt leicht von Nordwesten nach Südosten ab. |
| Einschränkungen | DIe planunngsrechtliche Beurteilung erfolgt nach den Regelungen der Ortsbausatzung der Stadt Reutlingen vom 07.03.1957 und dem Baulinienplan "Bloosgebiet" sowie den Vorschriften des § 34 BauBG, soweit die genannten Pläne keine Regelung enthalten. Des Weiteren kommen die **erweiterten Zulassungskriterien** für die Genehmigung von Bauvorhaben (siehe Download GR-Drs 19/118/01.1) zur Anwendung. |
| | Auf dem städtischen Grundstück befindet sich eine private Abwasserleitung, die bislang weder privatrechtlich noch öffentlich-rechtlich gesichert ist. Aufgrund ihrer Lage entlang der östlichen Grundstücksgrenze kann sie die Entwicklung des Grundstücks beeinträchtigen. Im Zuge einer künftigen Neubebauung ist daher vorgesehen, die Leitung in Abstimmung mit dem zukünftigen Erwerber in einen geeigneteren Bereich zu verlegen und vertraglich abzusichern. Die Verwaltung steht hierzu bereits im Austausch mit dem Eigentümer der Abwasserleitung. |