Exposé
Bauplatz 6

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	538 qm
Kaufpreis	130.196,00 €
Quadratmeterpreis	242,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	19.12.2019
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von 3 Jahren ab Kaufvertragsdatum, bzw. ab Fertigstellung der Erschließungsanlagen
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
GFZ	0,8
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Lage	Der Bauplatz liegt unterhalb vom Wendehammer im süd-westlichen Bereich des Baugebietes.
Baugrund	Ggf. erforderliche Auffüllungen sind von dem*r Erwerber*in vorzunehmen.
Altlasten	Altablagerungen:Bei dem Grundstück handelt es sich um ein ehemaliges Gewerbegrundstück im Ortskern von Karlburg. Dort befand sich ein verarbeitendes Gewerbe (Handwerksbetrieb). Nach Abbruch der Gebäude (Betriebsgebäude und Hallen) und gutachterliche Untersuchung des Bodens hat sich herausgestellt, dass schädliche Bodenverunreinigungen, ausgehend vom damaligen Gewerbebetrieb vorhanden sind. Der verunreinigte/belastete Boden wurde ausgebaggert und fachmännisch nach entsprechender Beprobung abtransportiert und entsorgt. Grundwassermessstellen zur Überwachung waren eingerichtet und wurden zwischenzeitlich wieder zurückgebaut. Ein weiterer Handlungsbedarf besteht aus Sicht der Behörden nicht. Nach heutigem Kenntnisstand liegt Altlastenfreiheit vor. Grundsätzlich wird dennoch seitens des staatlichen Gesundheitsamtes empfohlen, im Rahmen von Bauvorhaben, den Oberboden 20-30 cm abzutragen und mit unbelasteten Bodenmaterial neuzugestalten. Eine Stellungnahme des Landratsamtes samt Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg und des staatlichen Gesundheitsamtes vom 16.01.2018 ist beigefügt. Eine Haftung seitens der Stadt Karlstadt wird allerdings nicht übernommen. Sollten Altablagerungen angetroffen werden oder sich Hinweise auf Bodenverunreinigungen ergeben, so ist das Landratsamt Main-Spessart zu verständigen.

Objekt-Nr.: GR4662

Grundstücksgröße: 538 qm
Kaufpreis: 130.196,00 €

inkl. Erschließungskosten,
zzgl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
inkl. Vermessungskosten,
inkl. Flächenausgleichskosten
(Ökologischer Ausgleich)

Flurstücksnummer: 599/5

Adresse:
Imminahof 4
Karlburg
97753 Karlstadt-Karlburg



Ansprechpartner

Frau Julia Pröstler
Liegenschafts- und Vermögensverwaltung
Stadt Karlstadt

Telefon: 09353 7902-1404
E-Mail:
proestler.julia@karlstadt.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Marco Amrhein
Bauplanungsrecht
Stadt Karlstadt

Telefon: 09353 7902-1301
E-Mail:
amrhein.marco@karlstadt.de

Anbieter

Stadt Karlstadt

powered by
BAUPILOT

Bestandsmauer:Die bestehende Grenzmauer befindet sich auf dem Bauplatz und geht in das Eigentum des Erwerbers über.

Einschränkungen	Bodendenkmäler (Art. 7 - 9 DSchG):Bodeneingriffe bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis nach Art. 7 DSchG. Auftretende Funde von Bodenaltertümern und Denkmälern sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden.

Infrastruktur

- ✔ Gas
- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Spielplätze
- ✔ Schulen
- ✔ Kitas
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Kindergarten
- ✔ Ärzte
- ✔ Kinderkrippe