Exposé
Bauplatz Nr. 1

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	546 qm
Kaufpreis	122.850,00 €
Quadratmeterpreis	225,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	04.10.2013
Erschließung	seit dem 26.04.2021 erschlossen
Bauzwang	ja , Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren ab dem Tag der Beurkundung des Kaufvertrages. Verpflichtung zur Eigennutzung des Wohngebäudes für 5 Jahre ab Bezugsfertigkeit.
Haustypen	Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II
Lage	Der Bauplatz Nr. 1 liegt am südlichen Rand des Neubaugebietes "Halberstunger Feld" und ist durch die Lärchenstraße erschlossen.
Baugrund	Substrat*: karbonatfreie, lehmig-tonige Auensedimente Feinbodenarten*: Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton (*gemäß Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (RP Freiburg)) Hinweis: objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden empfohlen. Lokale geologische Untergrundverhältnisse können unter http://www.lgrb-bw.de / Kartenviewer eingesehen werden.
Altlasten	PFC-Beprobungen des Landkreises Rastatt – Umweltamt – im Umfeld des Planungsgebietes haben erhöhte PFC-Vorkommen in den Böden ergeben. Das Plangebiet wurde daher durch das Ingenieurbüro Roth & Partner in Karlsruhe ebenfalls mithilfe einer Mischprobe vom 19.12.2017 auf PFC-Vorkommen untersucht. Für den Bauplatz Nr. 1 ergab sich eine PFC-Konzentration von: QS-Leitwert (µg/l) Boden Eluat 0-0.3m: **0,15** sowie QS-Leitwert (µg/l) Boden Eluat 0.3-0.6m: **0,19**, die damit **unter** dem derzeit geltenden Schwellenwert von **1,00** (µg/l) liegt.

Objekt-Nr.: GR6012

Grundstücksgröße: 546 qm
Kaufpreis: 122.850,00 €

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

Flurstücksnummer: 19324

Adresse:
Lärchenstraße
Halberstung
76547 Sinzheim

Ansprechpartner

Herr Lukas Herbrich
Gemeinde Sinzheim

Telefon: 07221 806 | 312 / 322 / 324
Telefax: 07221 806 366
E-Mail: liegenschaften@sinzheim.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Herr Lukas Herbrich
Gemeinde Sinzheim

Telefon: 07221 806 322
Telefax: 07221 806 366
E-Mail: bauamt04@sinzheim.de

Anbieter

Gemeinde Sinzheim

powered by
BAUPILOT

Für allgemeine Informationen zum Thema PFC verweisen wir auf die ausführliche Beschreibung auf der Startseite des Baugebietes bzw. im zugehörigen Dokument.

Einschränkungen

Besondere Einschränkungen/Verpflichtungen durch Altlasten (PFC):

- Die Errichtung einer Brunnenanlage oder einer sonstigen Wasserentnahmestelle für den Eigenbedarf ist grundsätzlich nicht erlaubt.

- Aufgrund der oben genannten PFC-Konzentration weisen wir darauf hin, dass mit dem Bau eines Kellers oder sonstigen Erdarbeiten ein finanzieller Mehraufwand verbunden ist, der mit der Entsorgung des, obwohl unter dem Schwellenwert liegenden, belasteten Aushubs zusammenhängt.

Hinweis:

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die im Bebauungsplan bzw. im Kaufvertrag beschriebenen Pflanzgebote einzuhalten sind.

Bezüglich der weiteren allgemeinen Auflagen und sonstigen Informationen zum Thema Solarpflicht, Schall, etc. verweisen wir auf die ausführliche Beschreibung auf der Startseite des Baugebietes.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ DSL

Umgebung

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