



## Exposé E3998 Grundstück für ein frei stehendes Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten

Das Grundstück eist vorgesehen für eine Bebauung mit einem Wohngebäude mit bis zu zwei Wohneinheiten. Das Grundstück wird im Wege der Erbpacht für 99 Jahre vergeben. Der Erbbauzins beträgt 4% auf den reinen Bodenwert von 300,00 €/m<sup>2</sup>. Für bis zu drei Kinder bis 21 Jahren gibt es einen Rabatt von jeweils 0,4 Prozentpunkten. Diese Rabattierung wird alle zwei Jahre überprüft. Die Erschließungskosten (ca 213 €/m<sup>2</sup>) werden vom Erbbauberechtigten getragen und sind nebenstehend als "Erbbauzins Einmalzahlung" aufgeführt.

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	480 qm
Prozentsatz	4,00 %
Erbbauzins	
Jährlicher Erbbauzins	5.760,00 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
Erbbauzins Einmalzahlung	102.240,00 €
Bebauungsplan rechtskräftig seit	14.01.2021
Erschließung	seit dem 31.10.2021 erschlossen
Bauzwang	ja, innerhalb von zwei Jahren ab Abschluss Notarvertrag
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Lage	Das Grundstück befindet sich am südlichen Rand des Baugebiets und grenzt an die Kreisstraße K 5131.
Einschränkungen	Aufgrund des Schallgutachtens bestehen für dieses Grundstücks gewisse Auflagen an den Schallschutz und die Ausweisung von Wohrräumen. Näheres hierzu in den beigefügten Schallgutachten (zu "Baufenster01")

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Gas

### Kommunikation

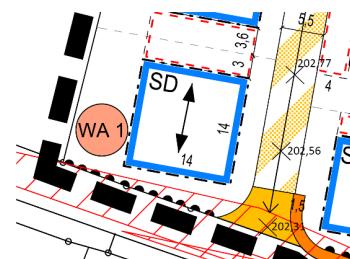
- ✓ Glasfaseranschluss

### Objekt-Nr.: GR6600

Grundstücksgröße: 480 qm  
Jährlicher Erbbauzins: 5.760,00 €  
Prozentsatz Erbbauzins: 4,00 %  
Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre  
Erbbauzins Einmalzahlung:  
102.240,00 €

Flurstücksnummer: 3998

**Adresse:**  
An der Storchenwiese 16  
Schupfholz  
79279 Vörstetten



### Ansprechpartner

**Herr Lars Brügner**  
Bürgermeister  
Gemeinde Vörstetten  
  
Telefon: 07666/9400-0  
Telefax: 07666/9400-12  
E-Mail: l.bruegner@voerstetten.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Lars Brügner**  
Bürgermeister  
Gemeinde Vörstetten  
  
Telefon: 07666/9400-0  
Telefax: 07666/9400-12  
E-Mail: l.bruegner@voerstetten.de

### Anbieter

Gemeinde Vörstetten

powered by



## Umgebung

---

- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Schulen
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Kindergarten
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Kitas
- ✓ Spielplätze
- ✓ Sportheinrichtungen
- ✓ Ärzte