



Exposé Ehrenstraße 18

Die Stadt Sinsheim veräußert die sogenannte „Brache“ im Sinsheimer Ortsteil Ehrstädt in der Ehrenstraße 18 mit einer Grundstücksgröße von insgesamt 2.395 m². Die Brache soll im Sinne der Innenentwicklung einer Nachverdichtung zugeführt werden. Die Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Sinsheim und sollen nicht im Höchstpreisverfahren, sondern im Rahmen einer Konzeptvergabe mit Festpreis von 280,00 €/m² (insgesamt 670.600,00 €) veräußert werden. Die Fläche soll mit einem Mehrfamilienhaus oder zwei Mehrfamilienhäusern mit mindestens 6 und maximal 12 Wohneinheiten und zwei Vollgeschossen bebaut werden. Pro Wohneinheit sind zwei Stellplätze vorzuweisen. Als Dachform wird ein Satteldach mit mindestens 35° vorgegeben. Die GFZ beträgt 1,2, die GRZ 0,6.

Das Plangebiet wird von der nördlich liegenden Ehrenstraße (Durchfahrtsstraße) erschlossen. In der Straße liegen Wasser- und Abwasserleitungen, sowie Strom und Glasfaser. Die Anbindung an die Versorgungsleitungen ist Aufgabe des Erwerbers. Westlich entlang des Plangebietes verläuft der Mühlbach (Oberer Wiesengraben). Der Bach verläuft teilweise verdolt über die nördlichen Grundstücksgrenzen und ist bei der Zuwegung zu den Grundstücken entsprechend zu berücksichtigen. Im südlichen Grundstücksbereich verläuft ein Graben, welcher der Entwässerung des Plangebietes und der südlich angrenzenden Grundstücke dient. Das Areal war nach derzeitigem Wissensstand nie bebaut. Ein hoch stehender Grundwasserspiegel wird vermutet. Die Verwaltungsstelle und der Kindergarten sind jeweils etwa 120 Meter vom Baugrundstück entfernt. Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt vor der Verwaltungsstelle. Die Nachbarschaft besteht überwiegend aus Wohngebäuden und zum Teil aus alten Hofstellen.

Die Konzeptvergabe läuft **bis zum 30.04.2026**.

Bei Fragen zur Konzeptvergabe und Ausgabe der Planunterlagen wenden Sie sich bitte an unsere Stadtplanung, Frau Anikó Szűcs, Tel: 07261 – 404 204 oder per E-Mail an stadtplanung@sinsheim.de. Fragen zum Kaufvertrag werden vom Flächenmanagement, Frau Susanne Pfeil, Tel.: 07261 – 404 225 oder per E-Mail an flm@sinsheim.de beantwortet.

Fakten

Nutzung	Reines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	2395 qm
Kaufpreis	670.600,00 €
Quadratmeterpreis	280,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Für die Bauplätze gilt eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages.
Haustypen	Mehrfamilienhaus
Dachformen	Satteldach
GFZ	1,2
GRZ	0,6



Objekt-Nr.: GR8110

Grundstücksgröße: 2395 qm
Kaufpreis: 670.600,00 €

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

Flurstücksnummer: 83, 84, 85

Adresse:
Ehrenstraße 18
Ehrstädt
74889 Sinsheim



Ansprechpartner

Frau Susanne Pfeil
Abteilungsleiterin
Stadtverwaltung Sinsheim

Telefon: 07261/404-225
E-Mail: flm@sinsheim.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Anikó Szűcs
Abteilungsleiterin
Stadtverwaltung Sinsheim

Telefon: 07260/404-204
E-Mail:
stadtplanung@sinsheim.de

Anbieter

Stadt Sinsheim

Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	10 m

