

# Exposé zu Grundstücks-Nr. 33



Planauszug. Den Detailplan finden Sie auf unserer Homepage.

Objektdaten:	Wohnbaugrundstück für Mehr-Familienhaus
Größe:	840 m <sup>2</sup> , EFH bei 671,60 m NN
Adresse:	Grundstück-Nr. 33, Flst.Nr. 627, Gemarkung Liggersdorf, Bergallee / Am Gutshof
Kaufpreis pro m <sup>2</sup> :	295 €
Kaufpreis erschlossenes Grundstück:	247.800,00 € Sollten sich bei der Vermessung Flächenabweichungen ergeben, werden diese zum m <sup>2</sup> -Preis ausgeglichen. 30% des Kaufpreises werden vier Wochen nach Beurkundung fällig. Es erfolgt eine Prüfung nach Geldwäschegesetz. Der Rest nach Mitteilung des Notares und Fertigstellung der Erschließung. Sie erwerben direkt vom Eigentümer. Bitte berücksichtigen Sie beim Grundstückskauf anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren, Grunderwerbsteuer.
Bebaubar nach:	Bebauungsplan „Röschberg Süd“, OT Liggersdorf, rechtskräftig seit 10.06.2023
Erschließung:	Voll erschlossen (Abwasser, Wasser, Straßen, Versorgung mit Medien), kein Gasversorgungsnetz
Verfügbar zur Bebauung ab:	Nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen, voraussichtlich im zweiten Quartal 2025

Art der baulichen Nutzung:	WA 2
Grundflächenzahl:	0,4
Geschossflächenzahl:	0,8
Zahl der Vollgeschosse:	II

Bauweise:	Offene Bauweise
Hausart:	Mehr-Familienhaus
Dachform:	Satteldach, Pultdach, Walmdach
Dachneigung:	25° - 45°
Gebäudehöhe:	10,50 m
Zu beachtende Rechte:	--
Zu beachtende Pflichten:	Entlang der Straße "Bergallee" sind zwei Bäume (Feldahorn Elsrijk, Stammdurchmesser $\geq 14$ cm, Abstand zur Straße 2m) zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen (Verkehrsbegleitgrün).
Besonderheiten des Grundstücks:	--

Weitere Informationen zum Plangebiet sind dem Textteil des B-Planes „Röschberg Süd“ vom 10.06.2023 zu entnehmen. Hingewiesen wird insbesondere auf:

	Nachweispflicht Retentionsraum-Zisterne
	Nachweis Bodenverwertungskonzept
	Pflanzgebot Bäume
	Im Plangebiet befinden sich Teilbereiche eines römischen Gutshofes des 2./3. Jh. n. Chr. und weiteres Kulturgut (Kulturdenkmal gemäß § 3 DSchG), die durch geophysikalische Messungen und archäologische Vorerkundungen nachgewiesen wurden. Es besteht die Möglichkeit von weiteren archäologischen Funden im Rahmen der Baumaßnahmen und Erdarbeiten.
	Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

#### Allgemeine Angaben:

	Es besteht eine Verpflichtung zur Einreichung des Bauantrags innerhalb von 12 Monaten nach Besitzübergang, welcher die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Röschberg Süd“ und „Röschberg Süd, 1. Teiländerung“, beachtet. Dieser ist beim Baurechts- und Ordnungsamt der Stadt Stockach, Adenauerstr. 4, 78333 Stockach, einzureichen.
	Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 36 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung.
	Der Kaufvertrag enthält entsprechende Sicherungsmechanismen, um die Verpflichtungen zu sichern.
	Der Verkauf erfolgt pacht- und lastenfrei in Abteilung II und III des Grundbuches. Ansprüche des Käufers wegen Sach- und Rechtsmängeln werden, soweit zulässig, ausgeschlossen.
	Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Grundstücks.

Haftungshinweis:

Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben wird grundsätzlich nicht übernommen. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vorliegen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.

Verkäufer:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Frau Monika Plag, Sachbearbeitung, Baulandmobilisierung u. Erschließung  
Heilbronner Str. 28  
70191 Stuttgart  
☎ +49 711 / 6454 2187  
✉ [monika.plag@lbbw-im.de](mailto:monika.plag@lbbw-im.de)

Ansprechpartner:

Grundstücksvermarktung:

Herr Bürgermeister Florian Zindeler  
Gemeindeverwaltung Hohenfels  
Hauptstr. 30  
78355 Hohenfels  
☎ +49 7557 / 9206 0  
✉ [bauplatz@hohenfels.de](mailto:bauplatz@hohenfels.de)