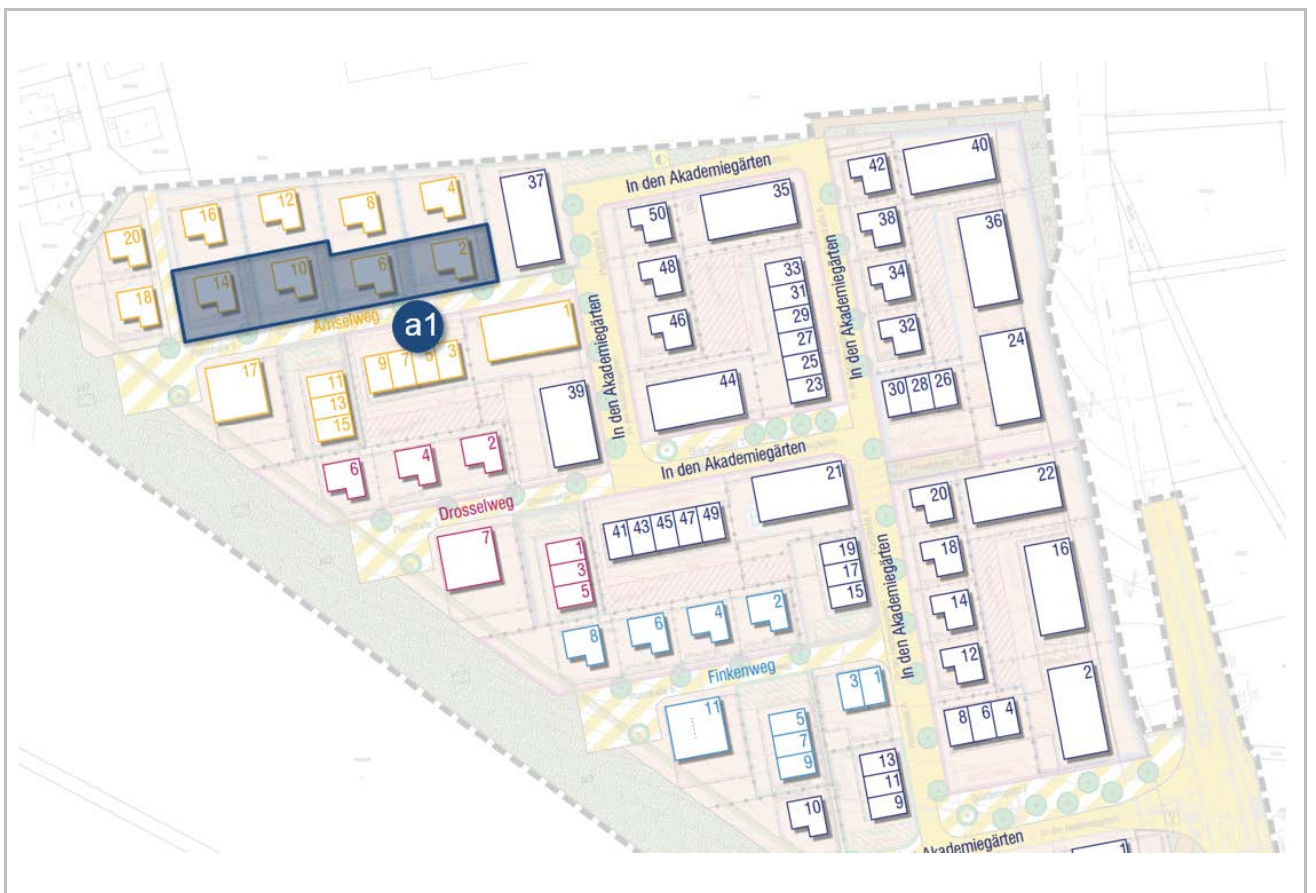


# EXPOSÉ

## Wohnbaubereich in 73765 Neuhausen a. d. Fildern

Flurstücke Bereich **a1** - Amselweg 2 - 14



[www.vertrieb-akademiegaerten.de](http://www.vertrieb-akademiegaerten.de)

### **Ansprechpartner Grundstücksvertrieb**

Magnus Kirchner  
LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH  
Fritz-Elsas-Straße 31, 70174 Stuttgart  
Telefon: +49 (0) 711 / 6454 2111  
E-Mail: [vertrieb-akademiegaerten@lbbw-im.de](mailto:vertrieb-akademiegaerten@lbbw-im.de)

### **Verkäufer**

Gemeinde Neuhausen auf den Fildern  
Bürgermeister Ingo Hacker  
Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen

# EXPOSÉ

## Flurstücke Bereich **a1** - Amselweg 2 - 14

<b>Grundstück</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Bereich <b>a1</b> umfasst die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 5004/36+37; 5004/38+39; 5004/40+41; 5004/42+43.</li><li>• Die Flurstücke 5004/36+/37; 5004/38+/39; 5004/40+/41; 5004/42+/43 können jeweils nur zusammen erworben werden (Vereinigungsbaulast).</li><li>• Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. <b>347 m<sup>2</sup></b> und <b>434 m<sup>2</sup></b>.</li><li>• Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) werden voraussichtlich bis September 2018 fertiggestellt; die Grundstücke sind danach erschlossen und bebaubar.</li></ul>
<b>Baurecht</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Bebauungsplan „Akademiegärten“ ist seit 01.06.2017 rechtskräftig.</li><li>• Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.</li><li>• Die Grundstücke sind zu 30 % überbaubar, GRZ = 0,3.</li><li>• Gebäudehöhe: max. zulässig sind 2 Vollgeschosse, Flachdach. Traufhöhe: max. 7,0 m.</li></ul>
<b>Kaufpreis</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Grundstückskaufpreis beträgt <b>640,00 €/m<sup>2</sup></b>. Die Kaufpreise liegen zwischen <b>222.080 €</b> und <b>277.760 €</b>. Die Fälligkeit des Kaufpreises entsteht voraussichtlich zum 30.11.2018.</li><li>• Die Vermittlungsgebühr beträgt 3,93 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.</li><li>• Anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer sowie Kosten für Hausanschluss und Anschluss an das Nahwärmenetz sind vom Käufer zu tragen.</li><li>• Es wird eine Finanzierungsbestätigung in Höhe von <b>770.000 €</b> gefordert.</li></ul>
<b>Lage</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• ÖPNV: ca. 500 m zur Bushaltestelle, ca. 7 Min. Fußweg.</li><li>• Die Stadtbahn U7 fährt ab Ostfildern in ca. 20 Minuten nach Stuttgart.</li><li>• Ab 2022 S-Bahn-Anschluss S2 nach Stuttgart geplant.</li><li>• Anschluss an die B 312, die B 27 und direkt an die A 8.</li><li>• Zentrum: ca. 1.500 m bis zum Rathaus.</li></ul>

# EXPOSÉ

<b>Besonderheiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Die Flurstücke 5004/36; 5004/38; 5004/40; 5004/42 sind Privatstraßen und dienen der gemeinschaftlichen Zuwegung und Erschließung auch für die Hinterliegergrundstücke, an Herstell- und Bewirtschaftungskosten sind die Anlieger beteiligt (Wegerechte).</li><li>• Gem. Bodengutachten liegt die Sohle unter Wasser, bei Kellern wird eine weiße Wanne empfohlen, für Erdaushub wird ein Verbau empfohlen.</li></ul>
<b>Hinweise</b>	<p>Es besteht eine Bauverpflichtung von 36 Monaten nach Grundstücksübergabe. Informationen zu den Grundstücken und deren Bebaubarkeit finden Sie in der Rathausinformation der Gemeinde Neuhausen a.d.F.:</p> <p><a href="http://www.neuhausen-fildern.de">www.neuhausen-fildern.de</a></p> <p>Insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Informationen zu Dienstbarkeiten (Urkunde Ur 3951/2017H)</li><li>• Informationen zur Wärmeversorgung inkl. Anschlusszwang (Urkunde Ur 3952/2017H)</li><li>• Informationen zum Gestaltungshandbuch insb. wg. extensiver Begrünung</li><li>• Informationen zum Baugrund (Bodengutachten Büro Veas)</li></ul> <p>Weitere Informationen finden Sie auch auf der Projekthomepage:</p> <p><a href="http://www.vertrieb-akademiegaerten.de">www.vertrieb-akademiegaerten.de</a></p>

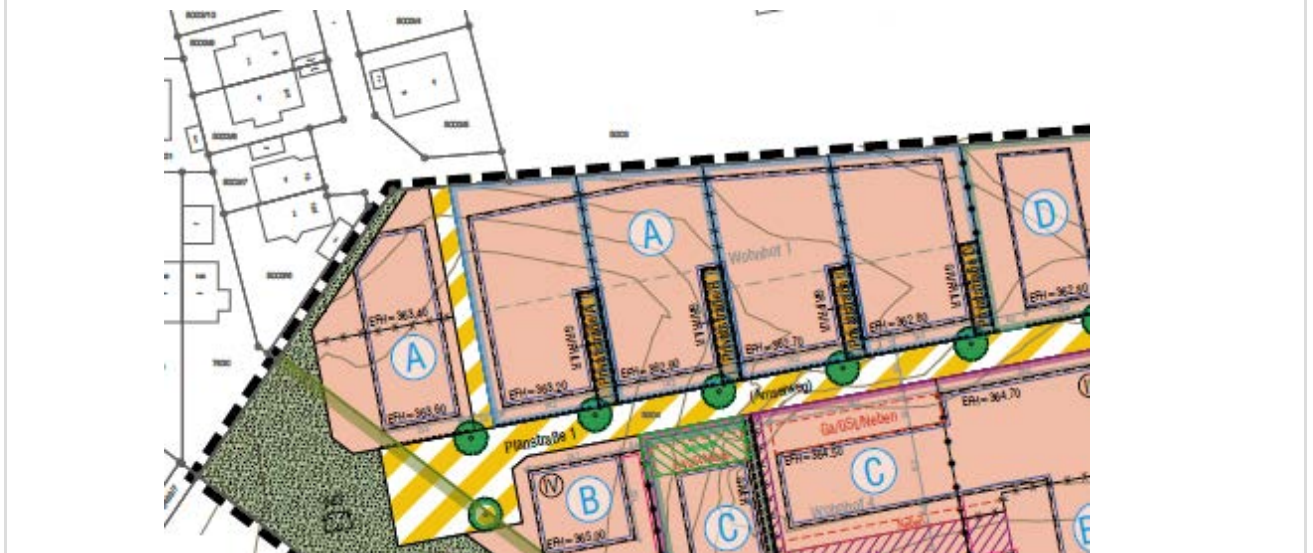
## Haftungshinweis

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 von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.

# EXPOSÉ

## Flurstücke Bereich a1- Amselweg 2 - 14

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem Kataster



### Darstellungshinweis

Die Darstellung von Maßen erfolgte grafisch, die Angaben sind unmaßstäblich und unverbindlich!