

EXPOSÉ

Wohnbaubereich in 73765 Neuhausen a. d. Fildern

Flurstücke Bereich **b** - In den Akademiegärten 12 - 20 + 32 - 42



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

Verkäufer

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

EXPOSÉ

Flurstücke Bereich **b** - In den Akademiegärten 12 - 20 + 32 - 42

Grundstück	<ul style="list-style-type: none">• Bereich b betrifft die Flurstücksnummern 5004/51; 5004/52; 5004/53; 5004/54; 5004/61; 5004/62; 5004/63; 5004/64.• Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 272 m² und 345 m².• Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) werden voraussichtlich bis September 2018 fertiggestellt; die Grundstücke sind danach erschlossen und bebaubar.
Baurecht	<ul style="list-style-type: none">• Der Bebauungsplan „Akademiegärten“ ist seit 01.06.2017 rechtskräftig.• Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.• Die Grundstücke sind zu 30 % überbaubar, GRZ = 0,3.• Gebäudehöhe: max. zulässig sind 2 Vollgeschosse, Flachdach. Traufhöhe: max. 7,0 m.
Kaufpreis	<ul style="list-style-type: none">• Der Grundstückskaufpreis beträgt 620,00 €/m². Die Kaufpreise liegen zwischen 168.640 € und 213.900 €.• Die Fälligkeit des Kaufpreises entsteht voraussichtlich zum 30.11.2018.• Die Vermittlungsgebühr beträgt 3,93 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.• Anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer sowie Kosten für Hausanschluss und Anschluss an das Wärmenetz sind vom Käufer zu tragen.• Es wird eine Finanzierungsbestätigung in Höhe von 480.000 € gefordert. Für das Eckgrundstück Flurstücksnummer 5004/54 wird aufgrund der größeren Grundstücksfläche eine Finanzierungsbestätigung über 525.000 € gefordert. Diese ist nach Losung auf dieses Grundstück vorzulegen.
Lage	<ul style="list-style-type: none">• ÖPNV: ca. 500 m zur Bushaltestelle, ca. 7 Min. Fußweg.• Die Stadtbahn U7 fährt ab Ostfildern in ca. 20 Minuten nach Stuttgart.• Ab 2022 S-Bahn-Anschluss S2 nach Stuttgart geplant.• Anschluss an die B 312, die B 27 und direkt an die A 8.• Zentrum: ca. 1.500 m bis zum Rathaus.
Besonderheiten	Die Flurstücke 5004/51; 5004/52; 5004/53; 5004/54 liegen an dem gemeinsamen Wohnhof 3.

EXPOSÉ

	<p>Die Flurstücke 5004/61; 5004/62; 5004/63; 5004/64 liegen an dem gemeinsamen Wohnhof 6.</p> <p>Die begünstigten Anlieger haben sich an den Kosten für Bewirtschaftung, Instandsetzung, Modernisierung und Erneuerung zu beteiligen.</p> <p>Es bestehen Leitungsrechte zulasten des Flurstücks 5004/54.</p> <p>Es besteht ein Mitbenutzungsrecht für Flurstück 5004/64 an der nebenliegenden Zufahrt Flurstücke 5004/60 (Wegerecht).</p> <p>Bei Flurstück 5004/52; 5004/53 liegt gem. Bodengutachten die Sohle unter Wasser, bei Kellern wird eine weiße Wanne empfohlen, für Erdaushub wird ein Verbau empfohlen.</p> <p>Die Flurstücke im Bereich b liegen im Lärmpegelbereich "LP2".</p>
Hinweise	<p>Es besteht eine Bauverpflichtung von 36 Monaten nach Grundstücksübergabe.</p> <p>Informationen zu den Grundstücken und deren Bebaubarkeit finden Sie in der Rathausinformation der Gemeinde Neuhausen a.d.F.:</p> <p>www.neuhausen-fildern.de</p> <p>Insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none">• Informationen zu Dienstbarkeiten (Urkunde Ur 3951/2017H)• Informationen zur Wärmeversorgung inkl. Anschlusszwang (Urkunde Ur 3952/2017H)• Informationen zum Gestaltungshandbuch insb. wg. extensiver Begrünung• Informationen zum Baugrund (Bodengutachten Büro Veess) <p>Weitere Informationen finden Sie auch auf der Projekthomepage:</p> <p>www.vertrieb-akademiegaerten.de</p>

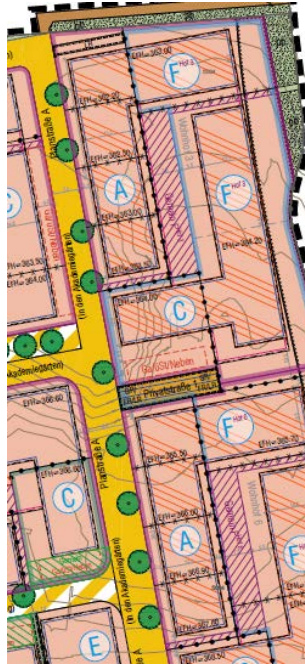
Haftungshinweis

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 **b** - In den Akademiegärten 12 - 20 + 32 - 42

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem Kataster



Darstellungshinweis

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