

EXPOSÉ

Wohnbaubereich in 73765 Neuhausen a. d. Fildern

Flurstücke Bereich **a2** – Amselweg 4 - 16



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 **a2** – Amselweg 4 - 16

Grundstück	<ul style="list-style-type: none">• Bereich a2 umfasst die Flurstücke mit den Flurstücksnummern 5004/30; 5004/31; 5004/32; 5004/33.• Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 405 m² und 456 m².• Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) werden bis voraussichtlich September 2018 fertiggestellt; die Grundstücke sind danach erschlossen und bebaubar.
Baurecht	<ul style="list-style-type: none">• Der Bebauungsplan „Akademiegärten“ ist seit 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 640,00 €/qm. Die Kaufpreise liegen zwischen 259.200 € und 291.840 €.• Die Fälligkeit des Kaufpreises entsteht voraussichtlich zum 31.12.2018.• Die Vermittlungsgebühr beträgt 3,93 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.• Anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer sowie Kosten für Hausanschluss und Anschluss an das Nahwärmenetz sind vom Käufer zu tragen.• Es wird eine Finanzierungsbestätigung in Höhe von 800.000 € gefordert.
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	<p>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 (Wege-rechte).</p> <p>Gem. Bodengutachten liegt die Sohle unter Wasser, bei Kellern wird eine weiße</p>

EXPOSÉ

	Wanne empfohlen, für Erdaushub wird ein Verbau empfohlen.
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 Veas) <p>Weitere Informationen finden Sie auch auf der Projekthomepage:</p> <p>www.vertrieb-akademiegaerten.de</p>

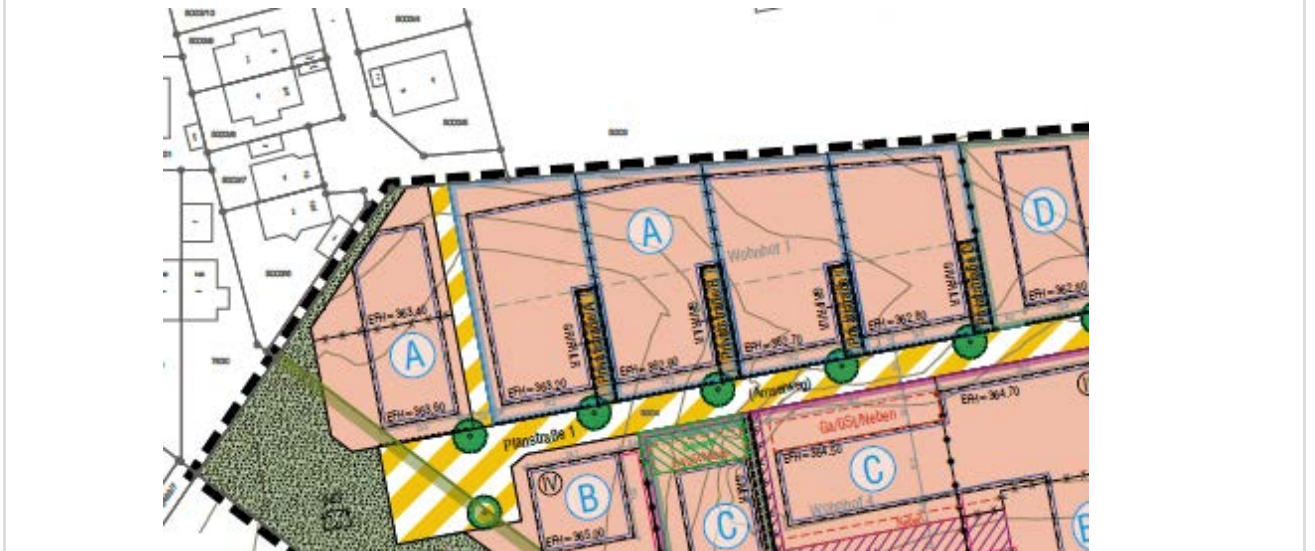
Haftungshinweis

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.

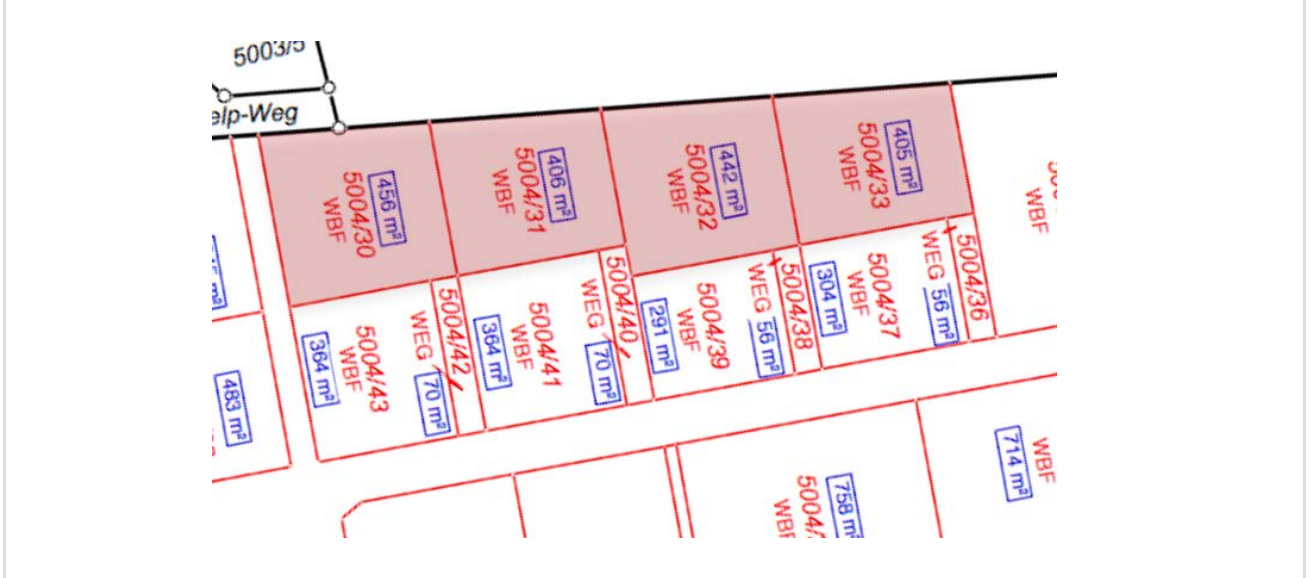
EXPOSÉ

Flurstücke Bereich a2 – Amselweg 4 - 16

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem Kataster



Darstellungshinweis

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