

Großes Baugrundstück für 10 EFH oder Einfamilienhaus



84332 Hebertsfelden

Grundstücksfläche: 8.125,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 946.000,00 EUR
Scout-ID: 147010021



Ihr Ansprechpartner:

Klatt Immobilien
Herr Andreas Klatt
E-Mail: klatt@klattimmobilien.de
Tel: +49 8061 9384918
Mobil: +49 1511 2451755
Web: <http://www.klattimmobilien.de>

Kurzfristig bebaubar:	Ja
Baugenehmigung:	Nein
Erschließung:	Erschlossen
Bebaubar nach:	wie Nachbarbebauung
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
Abriss:	Nein
Verfügbar ab:	sofort

Provision für Käufer: 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzl. MwSt. von 19 %, vom Käufer zu zahlen

Großes Baugrundstück für 10 EFH oder Einfamilienhaus



84332 Hebertsfelden

Grundstücksfläche: 8.125,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 946.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier steht ein sehr schönes Grundstück mit Altbestand (Haus, Werkstatthalle, Maschinenhalle) zum Kauf mitten in erhöhter Lage im Ortsteil Linden umgeben von Einfamilienhäusern.

Die letzten Grundstücksbebauungen in der Nachbarschaft erreichten ein deutlich intensives Baurecht.

Denkbar ist hier nach dem Aufstellungsbeschluss 10 Einfamilienhäuser oder 5 Doppelhaushälften. Natürlich ist hier auch ein großes Einfamilienhaus denkbar mit viel Garten.

Der Gemeinderat Hebertsfelden hat in der Sitzung vom 20.9.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes des Grundstückes beschlossen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Basierend auf dem Flächennutzungsplan, der für diese Fläche bereits Wohnbaufläche darstellt, soll für die Fläche 762/120, Gemarkung Linden ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die angrenzende, bestehende Bebauung setzt sich aus eingeschossigen Einfamilienhäusern mit relativ flachem Satteldach (ca. 30 Grad) zusammen.

Die Ausnutzung der Grundstücke (GRZ) variiert stark, von 0,16 bis 0,41.

Bei der Ermittlung der GRZ sind die Grundflächen der Wohngebäude mit dem Nebengebäude / Garage berücksichtigt (ohne Gewähr).

Es gibt einen Entwurf mit Geschossigkeit und Grundstücksgröße / Ausnutzung an dem Durchschnitt der Umgebung orientiert (0,22 - 0,26).

Eine Erschließungsstraße besteht an das vorhandene Wegenetz.

Lage:

Hebertsfelden/Ortsteil Linden

Sonstiges:

Dieses Objekt bieten wir im Alleinauftrag an. Wir haben den alleinigen Auftrag und das exklusive Recht zur Vermittlung des Objekts. Der Verkauf ist nur über unser Büro möglich. Sämtliche Besichtigungen und Verhandlungen laufen auf Wunsch der Eigentümer ausschließlich über uns.

Gerne lassen wir Ihnen weitere Unterlagen und ein ausführliches Exposé zukommen und vereinbaren mit Ihnen eine Besichtigung vor Ort!

Bitte lassen Sie uns Ihre vollständige Adresse und Telefonnummer zukommen.

BITTE BEACHTEN SIE!

Zur Wahrung der Privatsphäre der Eigentümer sind Außenbesichtigungen der Lage und Innenbesichtigungen nur mit Terminabsprachen über uns möglich.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die von

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Auskünften, die von den Auftraggebern an uns weitergegeben wurden. Wir übernehmen dafür keine Gewähr. Eine Besichtigung kann gerne nach Terminvereinbarung mit unserem Mitarbeiter erfolgen. Grundrisse sind ohne Maßstab. Für Flächenmaße wird keine Garantie gegeben. Exposéhaftung ist ausgeschlossen.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z. B. durch das Objektexposé.

Aufgrund der zu erwartenden starken Nachfrage erfolgt dieses Angebot freibleibend. Sofern für das Objekt Kaufangebote eingehen, die die hier angegebene Kaufpreisvorstellung übertreffen, bitten wir schon jetzt um Ihr Verständnis dafür, dass sich die Verkäufer vorbehalten, den Zuschlag zum Verkauf des Objektes dem höchsten Angebot zu erteilen. Auch ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses, d. h. sie beginnt mit Erhalt dieses Exposés. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Klatt Immobilien, c/o ValueNet Group Werinherstrasse 91, D - 81541 München, Tel: 004915112451755, oder Email: klatt@klattimmobilien.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein per Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht. Ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrags oder für die Vermittlung eines Vertrags erbracht, so entspricht dies dem Gesamtumfang der Dienstleistung.

Großes Baugrundstück für 10 EFH oder Einfamilienhaus



84332 Hebertsfelden

Grundstücksfläche: 8.125,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 946.000,00 EUR



Blick von Nord aufs Grundstück



Lageplan



Blick aufs Grundstück



Blick aufs Grundstück Süd

Großes Baugrundstück für 10 EFH oder Einfamilienhaus



84332 Hebertsfelden

Grundstücksfläche: 8.125,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 946.000,00 EUR



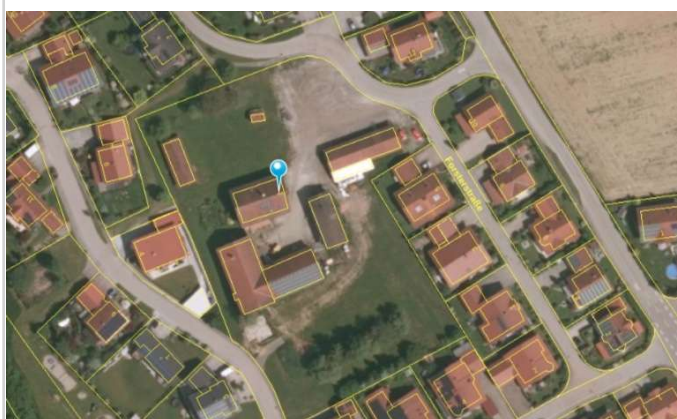
Blick aufs Grundstück von Süd



Blick von Nord aufs Grundstück



Blick von Nord aufs Grundstück



Lageplan

Großes Baugrundstück für 10 EFH oder Einfamilienhaus



84332 Hebertsfelden

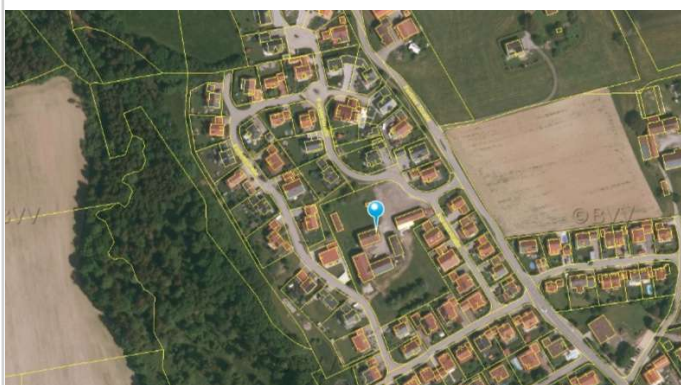
Grundstücksfläche: 8.125,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 946.000,00 EUR



Haus mit Grundstück



Altbestand



Lageplan



Blick in Richtung Norden

Großes Baugrundstück für 10 EFH oder Einfamilienhaus



84332 Hebertsfelden

Grundstücksfläche: 8.125,00 m²
Kaufpreis: Kauf
Kaufpreis: 946.000,00 EUR



Garten



Hausansicht



Blick aufs Grundstück

Großes Baugrundstück für 10 EFH oder Einfamilienhaus



84332 Hebertsfelden

Grundstücksfläche:	8.125,00 m²
Kaufpreis:	Kauf
Kaufpreis:	946.000,00 EUR

