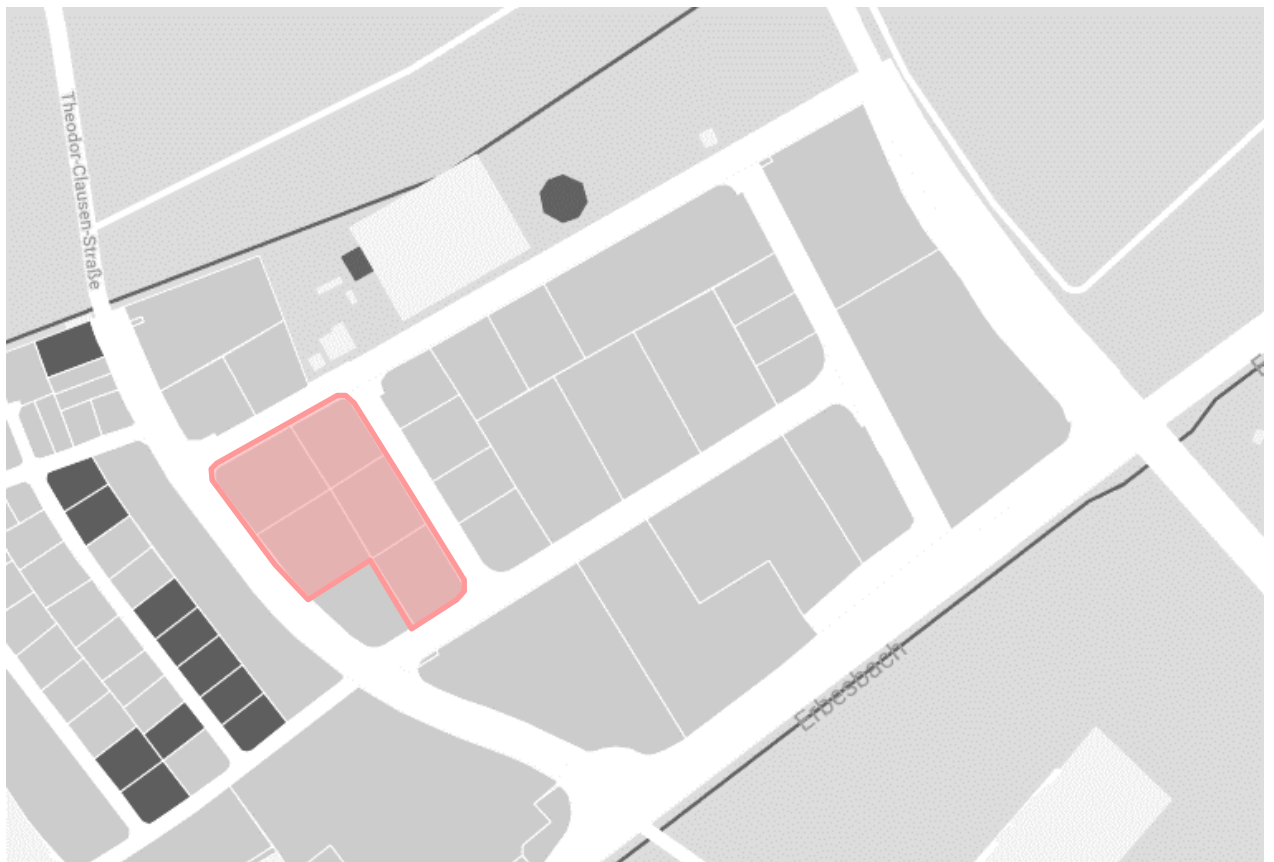


BEREICHS-EXPOSÉ



Baugebiet „Im Münkel“ in 64380 Roßdorf

Mischgebietsbereich 2.2 – Theodor-Clausen-Str./Heinz-Friedrich-Str.



www.bauen-im-muenkel.de

Ansprechpartner Grundstücksvertrieb

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

Verkäufer

Gemeinde Roßdorf
Bürgermeisterin Christel Sprößler
Erbacher Straße 1, 64380 Roßdorf

Mischgebietsbereich 2.2 – Theodor-Clausen-Str./Heinz-Friedrich-Str.

Grundstück	• Das Grundstück liegt im Bereich 2.2 – Theodor-Clausen-Straße / Heinz-Friedrich-Straße. • Die Grundstücksgößen sind flexibel parzellierbar von ca. 1.000 m² - 1.400 m². • Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) werden voraussichtlich bis 31.12.2019 fertiggestellt; die Grundstücke sind danach gemäß Komunalabgabegesetz (KAG) erschlossen und bebaubar.
Baurecht	• Der Bebauungsplan „Roßdorf Ost“ ist seit 15. September 2017 beschlossen und seit 28. September 2017 rechtskräftig. • Das Gebiet ist als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO ausgewiesen. • Die Zahl der Vollgeschosse beträgt III. • Die Grundflächenzahl GRZ beträgt 0,6. • Die Traufwandhöhe beträgt 9,5 Meter. • Die Oberkante bauliche Anlage beträgt 11,5 Meter. • Die Bebauung ist festgesetzt als abweichende Bauweise „aED“.
Kaufpreis	• Der Grundstückskaufpreis beträgt 320,00 Euro je m². • Die Vermittlungsgebühr ist im Verkaufspreis enthalten und fällt für den Käufer nicht zusätzlich an. • Anfallende Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren und Grunderwerbsteuer sowie Kosten für Hausanschlüsse sind vom Käufer zu tragen.
Lage	• ÖPNV: ca. 4 km zum Bahnhof Ober-Ramstadt. • Anschluss an die B 38 und B 26 sowie BAB 5 und BAB 3. • Zentrum: ca. 500 m bis zum Rathaus.

BEREICH-EXPOSÉ



Besonderheiten	• Es liegt ein Bodengutachten von Ling.geo vom Mai 2016 vor. Dieses ersetzt nicht eine bauwerksspezifische Gründungsberatung.
Hinweise	Es besteht eine Bauverpflichtung von 36 Monaten nach Grundstücksübergabe. 50 % der Bruttogrundfläche muss über eine Zeit von 10 Jahren gewerblich genutzt werden. Widrigenfalls besteht eine Nachzahlungspflicht in Höhe von 80 Euro/m² für die gesamte Grundstücksfläche. Weitere Informationen finden Sie auch auf der Projekthomepage: www.bauen-im-muenkel.de

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.

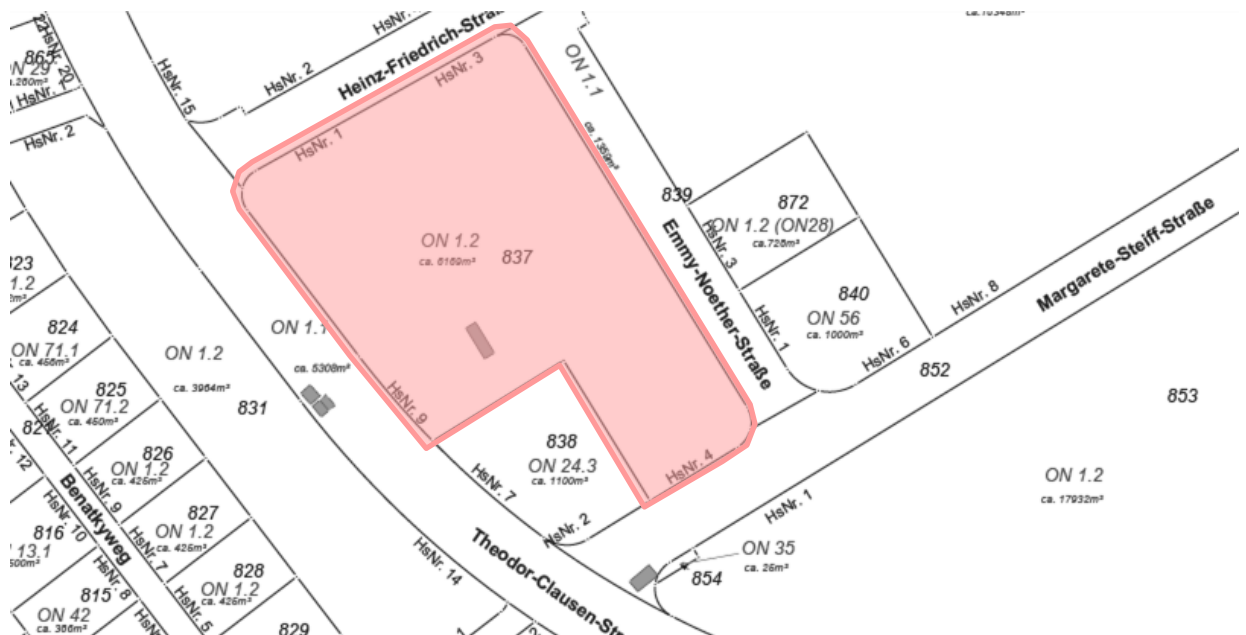
BEREICHS-EXPOSÉ

Mischgebietsbereich 2.2 – Theodor-Clausen-Str./Heinz-Friedrich-Str.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



Ausschnitt aus dem Umlegungsplan



Darstellungshinweis

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