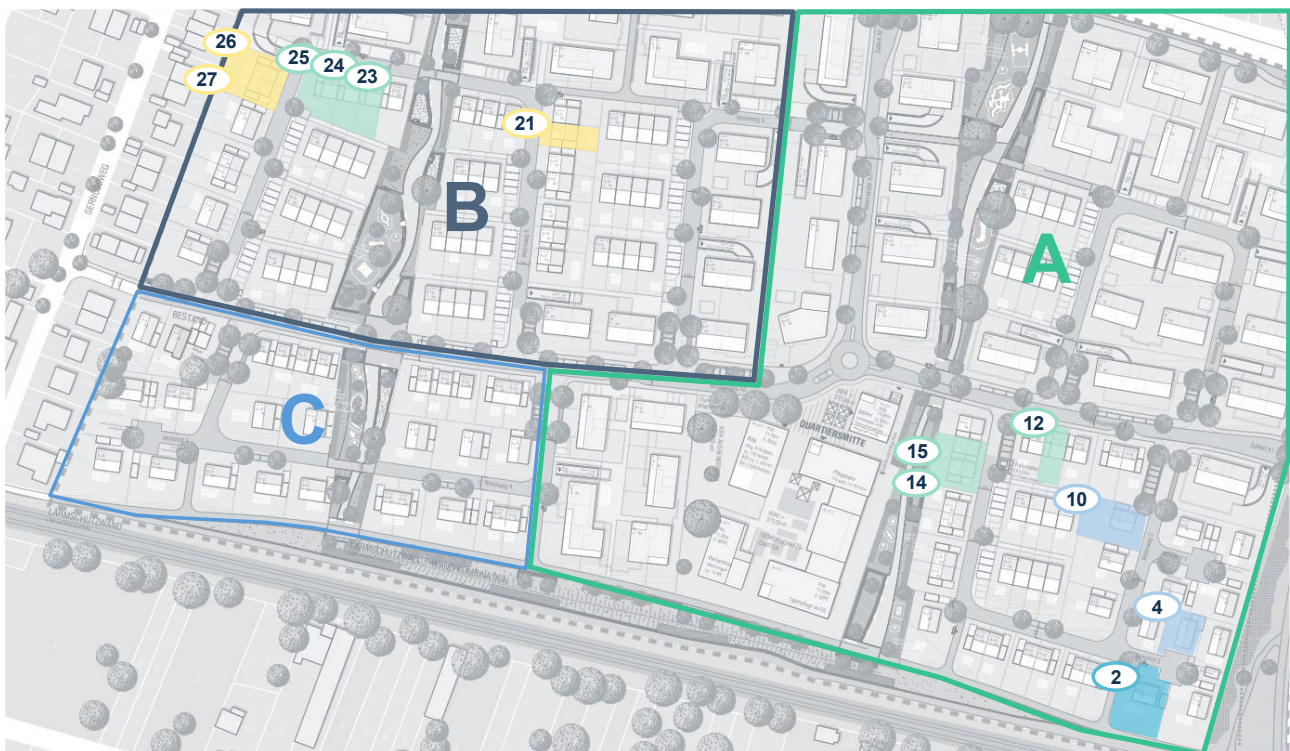


Wohnbaugebiet „Kapellenbach Ost“ in Grenzach-Wyhlen

Grundstück Nr. 10

Flst. Nr. 6104



◆ Einzelhaus | Doppelhaus | Tinyhäuser
 ◆ Einzelhaus | Doppelhaus
 ◆ Doppelhaus
 ◆ Kettenhaus

Ansprechpartner Verkäufer

Vertriebsteam Kapellenbach

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28, 70191 Stuttgart
Telefon: +49 711 / 6454 2111
E-Mail: vertrieb-kapellenbach@lbbw-im.de

Ansprechpartner vor Ort

Michael Körner

Sparkasse Markgräflerland
Hauptstr. 279, 79576 Weil am Rhein
Telefon: +49 7621 976-4065
E-Mail: Michael.Koerner@sparkasse-markgraeflerland.de

Grundstück Das Grundstück ist im Plan mit der Nummer **10** markiert und wird unter der Flurstücks-Nummer **6104** geführt. Die Bebauung ist mit einem Einzel- oder Doppelhaus möglich. Die Grundstücksfläche beträgt **504 m²**.

Die Erschließungsarbeiten (Straßen, Ver- und Entsorgung) werden in drei Bauabschnitten erstellt. Dabei stehen die Grundstücke in Bauabschnitt A seit Anfang 2023 und in Bauabschnitt B voraussichtlich ab Juni 2026 für eine Bebauung zur Verfügung.

Baurecht Der Bebauungsplan wurde am 15.12.2020 vom Gemeinderat beschlossen und ist am 15.01.2021 in Kraft getreten und damit rechtskräftig.

Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Das Grundstück ist zu 40 % überbaubar, GRZ = 0,4.

Gebäudehöhe: max. zulässig sind 2 Vollgeschosse plus Dachgeschoss

Firsthöhe: max. 11,5 m; Traufhöhe: max. 6,5 m.

Kaufpreis Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt **EUR 296.208,00**.

Der Baukostenbeitrag für den Anschluss an das Wärmenetz (Anschlusszwang) beträgt einmalig EUR 13,50 / m², insgesamt also **EUR 6.804,00** zzgl. Umsatzsteuer.

Sie erwerben das Grundstück direkt vom Eigentümer.

Bitte berücksichtigen Sie beim Grundstückskauf weitere anfallende

Grunderwerbsnebenkosten wie z.B. Notargebühren, Grundbuchkosten und Grunderwerbsteuer.

Lage Die Bundesstraße B 34 verbindet Grenzach-Wyhlen mit dem überregionalen Verkehrsnetz. Die nächste Autobahnanschlussstelle befindet sich von der Bundesautobahn A 861 kommend in Rheinfelden oder von der Bundesautobahn A 98 kommend in Lörrach Ost.

Das Messezentrum Basel kann mit dem Auto in ca. 10 Minuten erreicht werden. Der Bodensee und Österreich sind in ca. 2,5 Stunden zu erreichen.

Über die an Wochentagen viertelstündig verkehrende Buslinie 38 ist Grenzach-Wyhlen auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut an Basel angebunden. Darüber hinaus verkehrt die Regionalbahn der Deutschen Bahn von Basel nach Waldshut mit Halten in Grenzach und Wyhlen im Stundentakt in beide Richtungen. Die SüdbadenBus GmbH bedient weiterhin überregionale Buslinien nach Lörrach, Schopfheim und Bad Säckingen. Grenzach-Wyhlen ist zudem im Regio Verkehrsverbund Lörrach (RVL) vertreten. Der nächstgelegene Flughafen Basel-Mulhouse liegt ca. 15 Autominuten von Grenzach-Wyhlen entfernt.

Hinweise

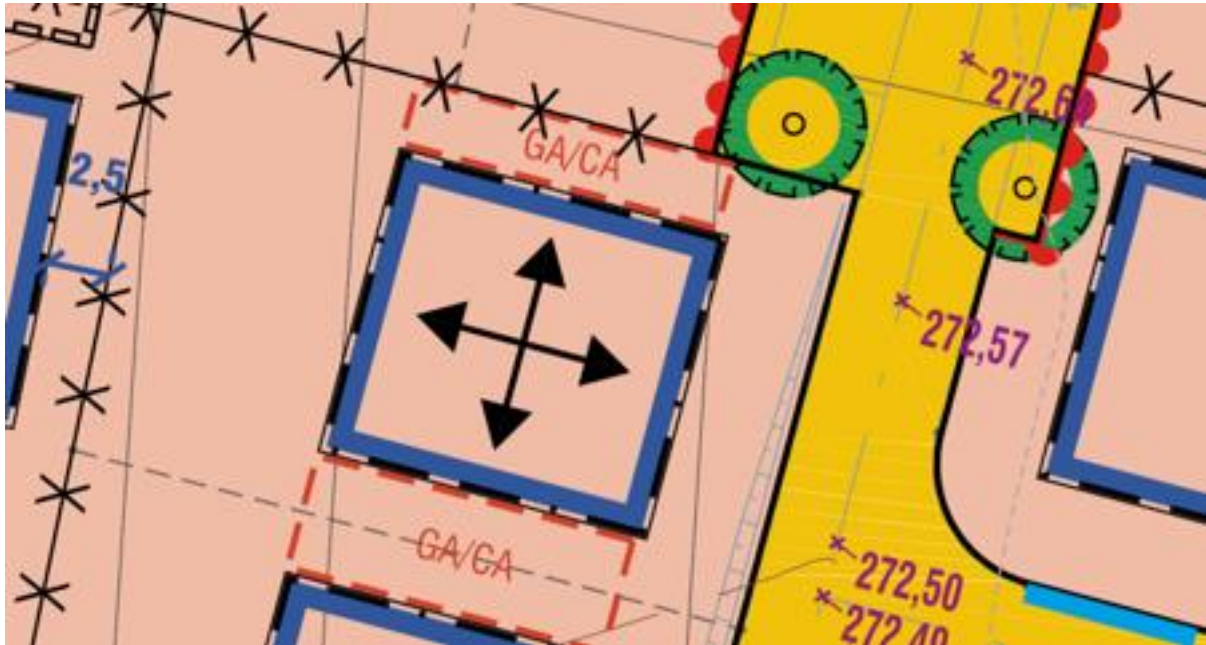
- Es besteht eine Verpflichtung zur Einreichung des Bauantrags 15 Monate ab Kaufvertragsabschluss, welcher die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die Vorgaben der Gestaltungsfibel berücksichtigt.
- Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung.
- Vor Beurkundung des Grundstückskaufvertrages muss eine (verbindliche) Finanzierungszusage in Höhe des Grundstückskaufpreises und der Kosten des beabsichtigten Bauvorhabens oder ein anderweitiger, geeigneter Eigenkapitalnachweis vorgelegt werden.
- Es besteht kein Anspruch auf Zuteilung eines Grundstücks. Der Eigentümer stimmt sich hierzu mit der Gemeinde Grenzach-Wyhlen ab.
- Wir weisen darauf hin, dass auf Teilflächen archäologische Funde gemacht wurden und entsprechende Ausgrabungen vom Amt für Denkmalschutz stattgefunden haben.
- Zu beachtende Rechte: keine
- Besonderheiten: keine

Weitere Informationen zum Grundstück finden Sie auf der Projekt-Webseite

<https://www.vertrieb-kapellenbach.de/>, insbesondere:

- zur Wärmeversorgung inkl. Anschluss- und Abnahmezwang
- zum Gestaltungshandbuch insb. wg. extensiver Begrünung
- zum Baugrund

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan



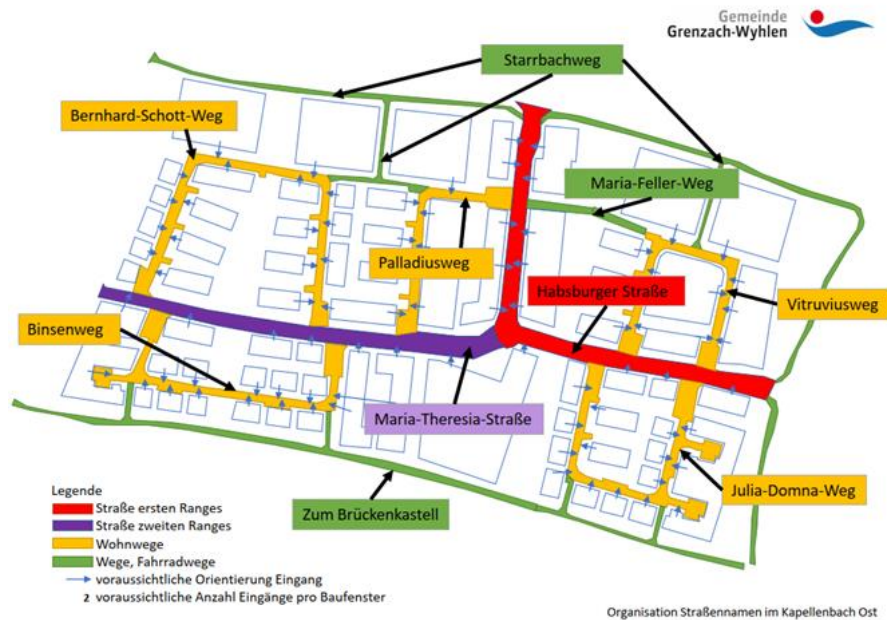
Ausschnitt aus dem Städtebaulichen Entwurf



Hinweis

Die im Städtebaulichen Entwurf dargestellte Bebauung stellt eine mögliche Variante der Bebauung dar. Weitere Bebauungsoptionen sind im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans ebenfalls zulässig.

Straßennamen im Baugebiet Kapellenbach Ost



Kennzeichnung Baugrundstück im Baugebiet



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 vorliegen. Im Kaufvertrag wird die Beschaffenheit des jeweiligen Grundstücks vereinbart.