

Exposé

Baugrundstücke in Hochheim b. Gotha

– der Platz für Ihr Traumhaus –



Baugebiet „Eberstädter Weg“

Lean.der

Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH

DIE LAGE



Das Baugebiet „Eberstädter Weg“ liegt im Ortsteil Hochheim der Gemeinde Nesselal im Landkreis Gotha.

Hochheim ist zentral gelegen im Städte-Dreieck zwischen Gotha, Bad Langensalza und Erfurt.

Durch die Nähe zur Bundesstraße 247 ist man in ca. 10 min in Gotha und ca. 25 min in Erfurt.

Das zukünftige Wohngebiet liegt in ruhiger Lage am westlichen Ortsrand von Hochheim. unterhalb des Sportplatzes. Hochheim ist geprägt durch viele Vereine, die den Ort aktiv unterstützen.



DAS BAUGEBIET

BAUGRUNDSTÜCKE und BAUBEGINN

Die Erschließung der 16 Baugrundstücke mit Größen von 431 - 814 qm beginnt im September 2023.

GRUNDSTÜCKSPREISE und KOSTEN

Der Kaufpreis beträgt 115 € pro qm Grundstücksfläche.

Darin enthalten sind die Herstellungskosten der Erschließungsanlagen für Strom, Wasser und Abwasser, Telekommunikation sowie dessen Vorverlegung auf jedes Baugrundstück bis zu einer Tiefe von max. 1 Meter.

Nicht enthalten sind die Kosten der Hausanschlussverlegung auf dem Baugrundstück zum Bauvorhaben selbst sowie die anfallenden Versorgungsanschlussbeiträge für Strom, Wasser, Telekommunikation und Regenwasserentwässerung. Diese sind direkt mit dem jeweiligen Versorgungsträger abzurechnen.

Für die Erschließung im Entwässerungsbereich verweisen wir darauf hin, dass der Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha noch Beiträge entsprechend der jeweils gültigen Satzung erheben wird.

Für eine Einleitung des Regenwassers in dem Mischwasserkanal bedarf es eine Regenrückhaltung sowie Einleitdrosselung. Der Drosselabfluss je Grundstück wird auf 1 l/s begrenzt. Ein entsprechender Nachweis muss dem Wasser- und Abwasserzweckverband Gotha übermittelt werden.

BAU- und PLANUNGSRECHT

Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Einzelhäuser und Doppelhäuser in offener Bauweise sind zugelassen.

Es gilt eine GRZ von 0,4. Die GFZ liegt bei 0,4.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Geltungsbereich auf max. 1 Vollgeschoss begrenzt.

Als Dachformen sind Satteldach mit einer Dachneigung von 38° - 45° Grad.

Als Dacheindeckung sind Dachziegel/Dachsteine in einem Rotton oder Brauntönen zulässig.

Die Außenwände der Gebäude sind ausschließlich in hellen Pastelltönen aus der Farbskala von weiß, gelb, braun, grün und grau bzw. erdigen Farbtönen zulässig.

Die Gesamthöhe der Grundstückseinfriedung wird auf max. 1,20m begrenzt.

Hinweis: Die oberen Grundstücke 7a/b und 8a/b ist geplant Doppelhäusern zu errichten. Hierzu bedarf es einen Gemeinderatsbeschluss für die Erweiterung des Baufeldes. Dieser wird aktuell bereits vorbereitet.

GRÜNORDNUNG

Ein Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

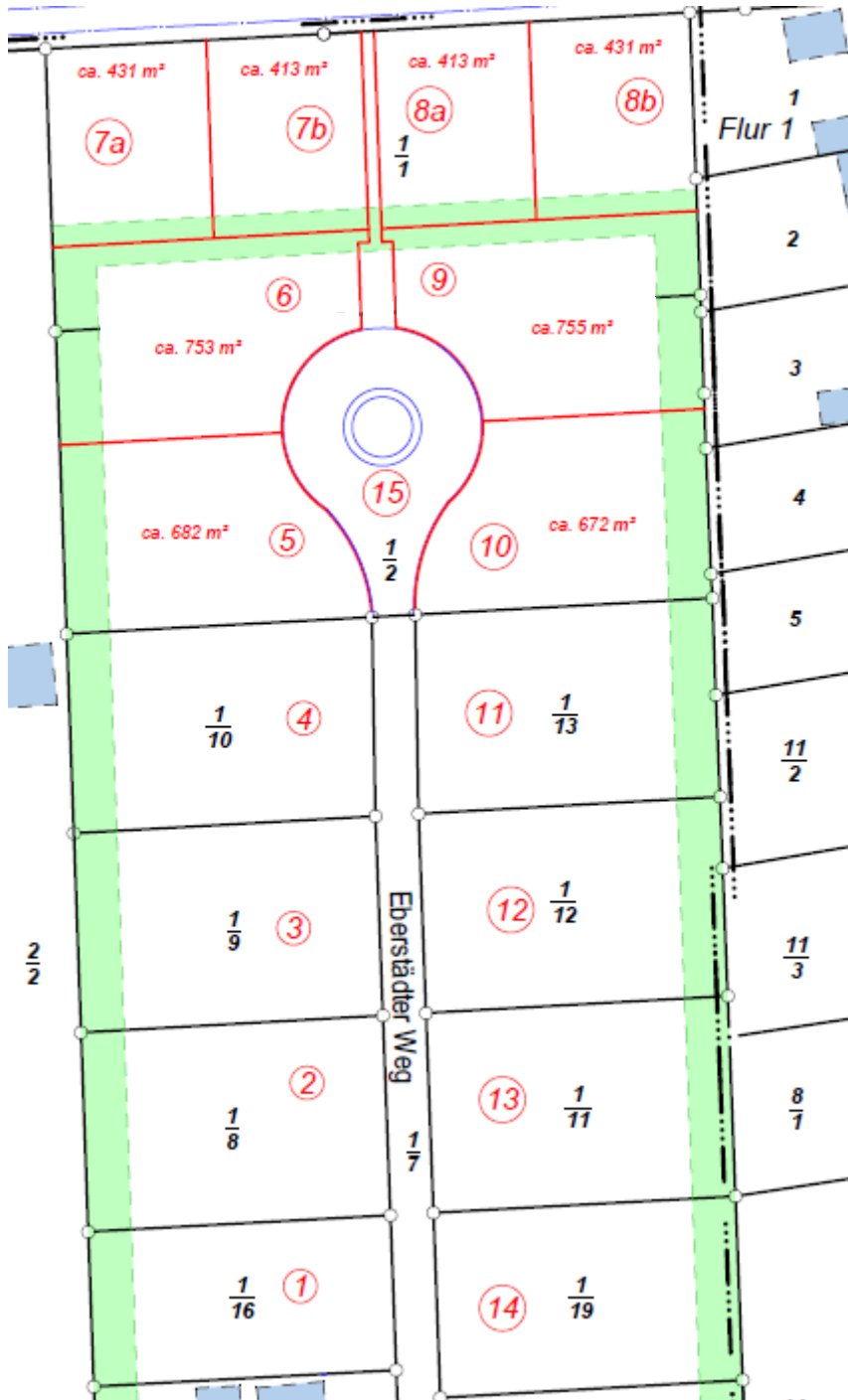
Durch den Verkäufer werden an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen eine breite, freiwachsende Hecke- und Strauchschichtung nach den grünordnerischen Festsetzungen lt. §4 Abs. 4.1.1 des Bebauungsplanes angelegt.

Unbefestigten Flächen innerhalb der einzelnen Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Befestigte Freiflächen sind durchlässig zur Versickerung von Regenwasser auszubilden.

GEWÄHR

Für die Pläne und die vorstehenden Ausführungen in diesem Exposé kann keine Gewähr übernommen werden. Es gelten ausschließlich notariell abgeschlossene Kaufverträge.

Die GRUNDSTÜCKE



Grundstücks Nr.	Fläche in m ²	Kaufpreis	verkauft/ reserviert
1	579	66.585,00 €	
2	813	93.495,00 €	
3	811	93.265,00 €	
4	810	93.150,00 €	
5	682	78.430,00 €	
6	753	86.595,00 €	
7a	431	49.565,00 €	
7b	413	47.495,00 €	
8a	413	47.495,00 €	
8b	431	49.565,00 €	
9	755	86.825,00 €	
10	672	77.280,00 €	
11	808	92.920,00 €	
12	811	93.265,00 €	
13	814	93.610,00 €	
14	751	86.365,00 €	

Ihre ANSPRECHPARTNERIN

Lean.der Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Frau Monika Spiegler
Hauptstraße 90B
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254 – 86 599 103
E-Mail: monika.spiegler@leander-grundstuecke.de

Stand: 31.08.2023

Anlagen:

- B-Plan „Eberstädter Weg“

KONTAKTFORMULAR für BAUPLATZINTERESSENTEN

Baugebiet Hochheim „Eberstädter Weg“ – Baugrundstücke für Einfamilienhäuser

Name, Vorname

Geburtsdatum

Anschrift

E-Mail-Adresse

Telefonnummer

An welchem Grundstück (Parzellennummer) haben Sie Interesse?

Bitte geben Sie auch ein Alternativgrundstück an.

Ort, Datum

Unterschrift

Das Formular dient der Übersendung der Kontaktdaten. Es ist keine verbindliche Grundstücksreservierung.

zurück an:

Lean.der Grundstücksentwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Frau Monika Spiegler
Hauptstraße 90B
99820 Hörselberg-Hainich OT Behringen
Tel. 036254 – 86 599 103
E-Mail: monika.spiegler@leander-grundstuecke.de