

Exposé

Objektnr.: 2107 - Rothenburg/OL - BGR

Vier Bauplätze in sonniger Südlage am Stadtrand von Rothenburg/OL, gute Verkehrsanbindung u. Infrastruktur, voll erschlossen, 1.198m² Fläche



Beschreibung:

Zum Verkauf kommt hier ein großes Baugrundstück in einer ruhigen Wohnsiedlung ohne Durchgangsverkehr am Stadtrand von 02929 Rothenburg/OL. Das Objekt ist 1.198m² groß, voll erschlossen und ist planrechtlich für den Bau von vier Reihenhäusern vorgesehen. Das Grundstück bietet viel Sonne und einen weiten Ausblick über die benachbarten Felder und Wälder. Handels- und Versorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Behörden sind fußläufig erreichbar. Die "östlichste Kleinstadt Sachsens" ist für die Sächsische Polizeifachhochschule und als Tourismusregion überregional bekannt. Das attraktive Stadtzentrum liegt unweit der Neiße, am beliebten Oder-Neiße-Radweg (Zittau-Ostsee) und an der Staatsgrenze zu Polen. Rothenburg/OL ist etwa 30min von Görlitz und der Autobahn A4 und 90min von Dresden entfernt. Dieses Objekt eignet sich für den gewerblichen Wohnungsbau, privates Generationenwohnen, Eigentümergemeinschaften und Investoren.

Kaufpreis (VB): 24.990,- €

Provision: Provisionsfrei für Käufer*

*Betrag inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer o. als Vollbetrag bei Befreiung nach UStG

Objektart:

Baugrundstück mit 1.198m² Grundstücksfläche für vier Reihenhäuser. Dem Objekt ist lt. Flächennutzungsplan die Nutzungsart "Allgemeines Wohngebiet" zugeordnet. Die rechtsformale Einholung einer Bauvoranfrage oder Baugenehmigung bzgl. des geplanten Bauvorhabens bei den zuständigen Baubehörden obliegt dem Käufer.

Netzanschlüsse/Erschließung:

Das Objekt grenzt an eine öffentliche Straße. Die Medien Strom, Trinkwasser, Abwasser, Stadtgas/Erdgas, Telefon und Internet sind über öffentliche Netze verfügbar.

Gebäude/Bauart:

Unbebaut.

Baujahre/Modernisierungen:

Entfällt.

Räume/Gebäudeflächen:

Entfällt.

Heizung/Ausstattung:

Entfällt.

Denkmalschutz/Energieausweis:

Kein Denkmalschutz. Kein Energieausweis erforderlich.

Exposéinsicht und Besichtigung:

Das ausführliche Exposé mit Objektadresse und allen wichtigen Informationen können Sie auf der Internetseite www.hometeam24.de selbstständig einsehen, herunterladen und ausdrucken. Unsere offenen Besichtigungstermine sind ebenfalls auf unserer Internetseite veröffentlicht. Eine Voranmeldung zur Besichtigung ist nicht nötig. Zur Teilnahme reisen Sie einfach zum Termin an die Objektadresse an. Ist bei Objekten kein Besichtigungstermin (mehr) angesetzt, so erhalten Sie diesen auf Anfrage.

Rechts- und Datenschutzerklärung:

Alle bereitgestellten Informationen beruhen auf Auskünften Dritter, unterliegen dem Irrtumsvorbehalt und der Vertraulichkeit. Das Maklerbüro übernimmt keine Haftung oder Gewähr für Änderungen, Richtigkeit und Vollständigkeit. Das eigenmächtige Betreten und Befahren von Objekten ist nicht gestattet. Eine sichere Begehung kann vom Maklerbüro oder Objekteigentümer nicht gewährleistet werden. Tätigkeiten o. Unterlassungen von Kunden erfolgen auf eigene Gefahr, Kosten und Haftung. Haftung, Gewähr oder Schadenersatz des Maklerbüros für bei Kunden in Verbindung mit Leistungen entstehende Personen-, Sach- oder Vermögensschäden sind ausgeschlossen. Das Maklerbüro betreibt keine fachliche Rechts-, Steuer-, Kredit- oder Bauberatung. Alle Objektangebote erfolgen freibleibend und vorbehaltlich des Zwischenverkaufs. Bei Anfragen bitten wir um vorherige Kenntnisnahme unserer Widerrufbelehrung und Datenschutzerklärung (siehe Anlage oder im Internet einsehbar unter www.hometeam24.de).

Fotogalerie - Grundstück



Fotogalerie - Umgebung





Daten- und Informationsblatt zum Exposé

Objektnr.: 2107 - Rothenburg/OL - BGR

Objekt-Adresse:

Am Hutgraben 9,11,13,15, 02929 Rothenburg/OL, D - Germany

GB-Flurstücke und Flächengrößen:

Gem. Rothenburg, Flur 1, Flurstück 1155, Gebäude- und Freifläche, Größe: 1.198m²

GB-Eigentümer:

Privatperson.

GB-Lasten und Beschränkungen (Abt. II):

Keine Eintragungen.

GB-Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden (Abt. III):

Keine Eintragungen.

Erläuterungen

Für eine Bebauung sind die Planungen und Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes zu beachten. Die ausführliche Einsicht erhalten Sie beim Maklerbüro oder den zuständigen Baubehörden. Lt. Grundbuch, Ortsbesichtigung und Auskünften von Behörden und Versorgern bestehen auf dem Grundstück vier Hausnummern und jeweils vier Anschlussmöglichkeiten für Versorgungsmedien. Eine zukünftige Aufteilung und Vermessung des Grundstückes in vier einzelne Flurstücke obliegt bei Bedarf dem Käufer.

Derzeitige Nutzung, Nutzungsverträge und Nutzungsübergabe:

Das Objekt ist aktuell leerstehend. Es sind keine Miet- oder Pachtverträge bekannt. Das Objekt wird zum Übergabetermin nutzungs- und bezugsfrei übergeben.

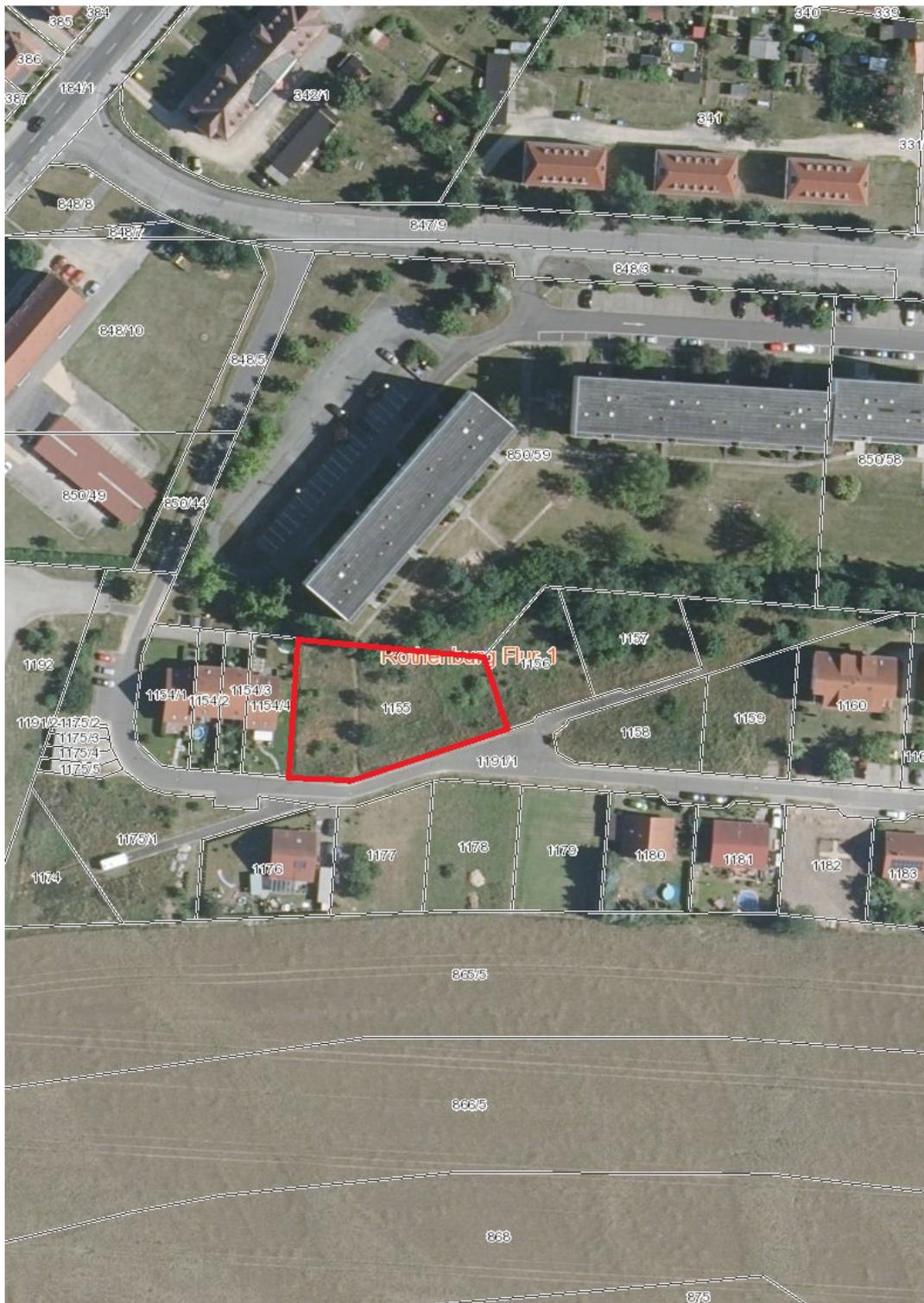
Inventar/bewegliche Sachen:

Mögliches bewegliches Grundstücksinventar wird zur Weiternutzung oder Entsorgung unentgeltlich mit an den Käufer übergeben (außer persönliche Sachen des Verkäufers).

Baulasten/Altlasten/Sonstiges:

Baulastenverzeichnis eingesehen. Keine Eintragungen.

Luftbild mit Flurstücksgrenzen:



Quelle:

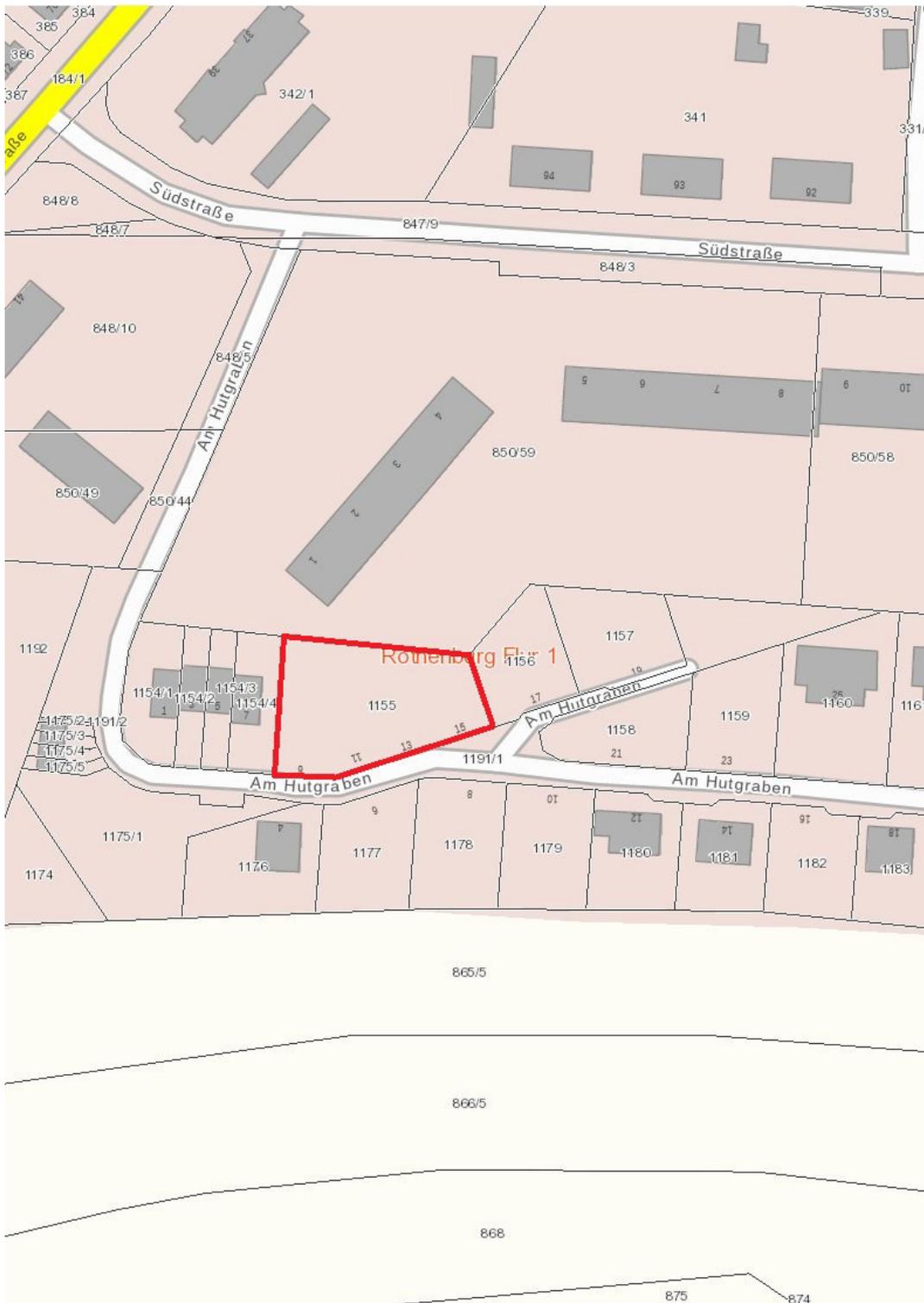
Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

www.geoportal.sachsen.de

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.

Flurkarte mit Flurstücksgrenzen:



Quelle:

Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

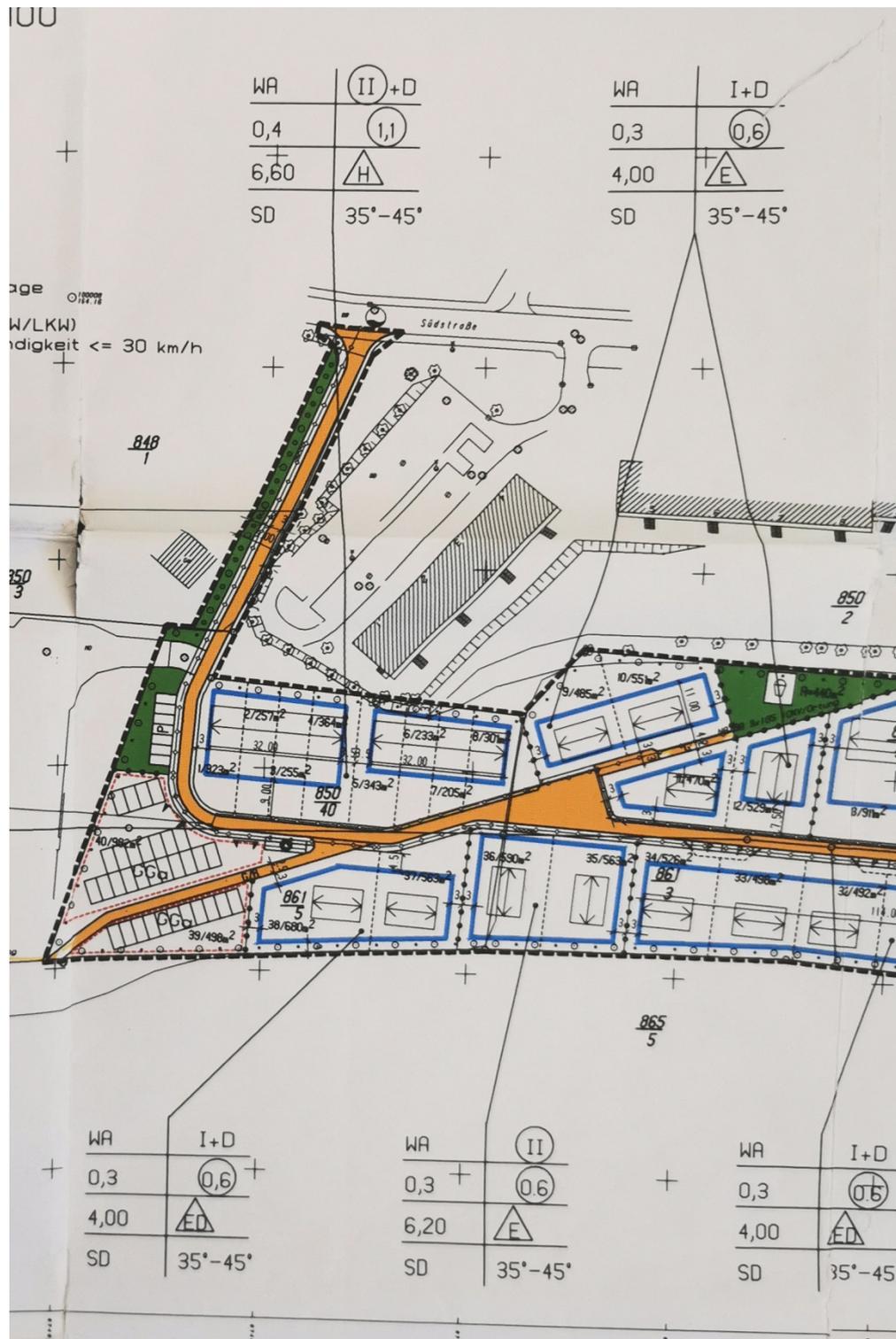
Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

www.geoportal.sachsen.de

Die Daten wurden vom Nutzer geändert.



Bebauungsplan:



Quelle:

Stadt Rothenburg

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

Die Daten wurden vom Nutzer geändert



Legende zum Bebauungsplan:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei D als Vollgeschöß im Dachraum gilt
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.6 Geschößflächenzahl

Bauweise, Bauarenzen

-  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,
-  nur Einzelhäuser zulässig
-  nur Hausgruppen zulässig,
-  Baugrenze

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der zul. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Gebäudehöhe	Bauweise
Dachform	zul. Dachneigung

Verkehrsfächen

-  Bankett / Rasenmulde
-  Straßenverkehrsfläche
-  Fußweg
-  öffentliche Parkfläche
-  Geh/Radweg
-  Einfahrtsbereich

Grünfläche

-  öffentliche Grünfläche
-  Bäume und Sträucher
-  Hecken und Sträucher
-  Spielplatz

Versorgungsleitungen

-  vorgesehen:
 - Schmutzwasserkanal
 - Regenwasserkanal
 - Trinkwasserleitung
 - Gasleitung
 - Elektrokabel
-  Anschlußpunkt Abwasser
-  Anschlußpunkt Trinkwasser
-  Trafostation, Anschlußpunkt Elektroenergie
-  Anschlußpunkt Fernwärme
-  Abfall

-  Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen

Dachform

-  Satteldach
-  Firstrichtung

Sonstige Planzeichen

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Quelle:

Stadt Rothenburg

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0

Die Daten wurden vom Nutzer geändert

Information zu Vertragsbedingungen beim Grundstückskauf:

Objektzustand: Das Objekt wird im Gebrauchszustand verkauft, so wie es zur letzten Besichtigung steht und liegt. Der Verkäufer übernimmt keine Garantien für bestimmte Gegebenheiten oder Zustände. Die Prüfung des Objektes auf Zustand, versteckte und verdeckte Mängel, Baulasten, Altlasten, aktuelle Baurechtsverhältnisse und verpflichtende Gesetzesvorschriften obliegt dem Käufer.

Bauvorhaben/Nutzungsart: Baugenehmigungen wurden vom Verkäufer weder vorgelegt noch beantragt. Eine Garantie für eine bestimmte Bebaubarkeit oder Nutzungsart wird vom Verkäufer nicht übernommen.

Grundbuchlasten: Das Objekt wird in Bezug auf Grundschulden oder Hypotheken lastenfrei verkauft. Sonstige ggf. eingetragene Grundbuchlasten (z.B. Grunddienstbarkeiten) sind vom Käufer zu übernehmen.

Vermessung: Das Objekt wurde vom Verkäufer nicht vermessen. Der Verkäufer haftet nicht für die Größe des Flächenmaßes oder die Richtigkeit von Grenzbauwerken. Die Vermessung obliegt dem Käufer.

Grundsteuern/Grundstücksbeiträge: Rückständige Grundsteuern, Erschließungsbeiträge oder Straßenausbaubeiträge sind derzeit nicht bekannt. Für bis zum Kaufvertragsdatum bereits zahlungsfällig gewordene Grundstückseigentümergebühren oder -beiträge oder -gebühren kommt der Verkäufer auf. Nachträglich fällig werdende Forderungen trägt der Käufer.

Miet-, Pacht- u. sonstige Verträge: Der Käufer tritt gesetzlich (lt. BGB) in alle ggf. vorhandenen Objektverträge des Verkäufers ein. Ein Sonderkündigungsrecht besteht i.d.R. nicht, außer bei bestimmten Versorger- und Versicherungsverträgen. Der Verkäufer haftet nicht für unbekanntes Verträge am Objekt und ist nicht verpflichtet dazu nachzuforschen.

Kaufpreiszahlung u. Kaufnebenkosten: Die Kaufpreiszahlung ist ausschließlich per Banküberweisung möglich (lt. Geldwäschegesetz). Die Zahlungsfrist beträgt 14 Tage ab Kaufpreisfälligkeitsmitteilung durch das Notariat. Weitere Kosten des Käufers sind Maklerprovision (außer "Provisionsfrei"), Notariatskosten (ca. 1% vom KP, Grunderwerbsteuer (in Sachsen 3,5% vom KP), sonstige Kommunal-/Gerichts-/Genehmigungsgebühren (ca. 100-250€).

Eigentumsübergang: Datum der Objektübergabe und des Eigentumsüberganges (Nutzen-Lasten-Übergang) ist der Monatserste, der auf den Tag der nachweislich vollständigen Zahlung des Kaufpreises folgt.

Bewegliche Sachen: Bewegliche Sachen im Objekt werden nicht mit verkauft, sondern gehen unentgeltlich an den Käufer zur Entsorgung oder Weiternutzung über. Es findet keine weitere Beräumung, Pflege oder Reinigung des Objektes statt. Der Verkäufer hat jedoch bis zum Eigentumsübergang das Recht bewegliche Sachen, welche nicht Grundstücks- oder Gebäudebestandteil sind, nach eigenem Ermessen zu entnehmen. Neuablagerungen durch den Verkäufer sind nicht vereinbart.

Bauvorbereitende Maßnahmen: Der Verkäufer gestattet dem Käufer mit Kaufvertragsunterzeichnung Planungsarbeiten durchzuführen und Baugenehmigungen zu beantragen. Alle Maßnahmen erfolgen auf Gefahr, Kosten und Risiko des Käufers. Baumaßnahmen dürfen bis Eigentumsübergang nicht erfolgen.

Bearbeitungszeiträume bei Immobilienkäufen: Die Verkäuferentscheidung ergeht i.d.R. innerhalb von 4 Wochen nach Kaufangebotseingang. Die anschließende Gesamtdauer für den Grundstückskauf über ein Notariat beträgt von der Notariatsbeauftragung bis zur Objektübergabe im Normalfall etwa 8 bis 12 Wochen.

Hinweise zu Objektdaten und weiteren Auskunftsmöglichkeiten:

Kunden können die Quelldokumente für obige Objektdaten als Kopie beim Maklerbüro zur Einsicht anfordern. Die Weitergabe erfolgt ohne Gewähr für die heutige Gültigkeit.

Erwerbsinteressierte Kunden sind dazu angehalten, sich selbständig gesicherte Informationen zum Objekt und zu eigenen Vorhaben mit dem Objekt bei zuständigen Behörden o. fachkundigen Dienstleistern auf eigene Kosten einzuholen. Die Eigenrecherche sollte erst nach Zustimmung des Objekteigentümers zu Kaufverhandlungen, jedoch vor der Beauftragung eines Notariates erfolgen. Zu diesem Zweck können Kunden eine ausführliche Objektbesichtigung beim Maklerbüro buchen. Bitte beachten Sie, dass alle über den Objektverkaufsvorgang hinausführenden Informationen des Maklerbüro oder Objektverkäufers aus rechtlichen und fachlichen Gründen nur unverbindlichen Charakter haben.

Auskünfte zu örtlichem Bodenrichtwert, früheren oder zukünftigen Bauvoranfragen und Baugenehmigungen, Eintragungen im Baulastenverzeichnis oder Altlastenkataster, Flächennutzungsplanung, Bauleitplanung, Baubereichsgrenzen nach BauGB §34 (Innenbereich) und §35 (Außenbereich), Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes (z.B. Gewerbe, Ferienbetrieb, Tierhaltung), bestehender oder geplanter Erfassung als Baudenkmal, Vorgaben zur denkmalgerechten Sanierung, Ausweisung von Biotopen, Naturschutzflächen oder Überschwemmungsgebieten auf dem Objekt sind beim **Bauamt der Stadt o. des Landkreises** erhältlich.

Auskünfte zu Mietspiegel, Schulen, Kindergärten, Grundsteuerhöhe, rückständigen Grundsteuern, Gemeindlicher Bausatzung, offenen oder anstehenden Straßenausbaubeiträgen, von Dritten ausgehende Belästigungen (z.B. Verkehrslärm, Schadstoffe, Industrieanlagen) sind bei der **Stadt- oder Gemeindeverwaltung** erhältlich.

Auskünfte zu Bauplanung, genauem Baujahr, Bauweise, Bauzustand, Gebäudeuntergrund, Energiestandard, Gebäudefeuchtigkeit, Hausschwammbefall, Bau- oder Sanierungskosten, Bauzeichnungen, Elektroinstallation, Sanitäranlagen, Brunnenanlagen, Fernmeldeanlagen, Heizungsanlagen, Öfen, Kaminen u. Schornsteinen sind bei **Bauhandwerksbetrieben, Bauingenieuren, Architekten, Bausachverständigen und Bezirksschornsteinfegermeistern** erhältlich.

Auskünfte zu zentralen Netzanschlussmöglichkeiten, Netzleitungsverläufen, rückständigen o. anstehenden Erschließungsbeiträgen, Neubau o. Wiederinbetriebnahme von Hausanschlussbauwerken, Leistungsfähigkeit und Ausbauplanung öffentlicher Netzinfrastruktur (z.B. Starkstrom, Mobilfunk, Internet) sind bei **Stadtwerken, Strom- und Gasnetzbetreibern, Trink- u. Abwasserzweckverbänden, Telekom- und Entsorgungsunternehmen** erhältlich.

Auskünfte zu Grundbuch, Grundlasten, Grundschulden, dinglichen Rechten, Wohnrechten, Wegerechten, Leitungsrechten, Grundstückskaufverträgen, BGB-Recht, Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Spekulationssteuer, Baufinanzierung, Bauförderung, Grundstücks- und Gebäudeversicherung und die allgemeine Rechts- und Steuerberatung bei Grundstückskäufen sind bei **Notariaten, Amtsgerichten, Grundbuchämtern, Finanzämtern, Banken, Bausparkassen, Versicherungen, Rechtsanwälten und Steuerberatern** erhältlich.

Auskünfte zu genauem Sachwert von Grundstück, Gebäude und Einbauten, Grenzverläufen, Grundstücksvermessung, Grundstücksteilung, amtlichen Flurkarten und Bodenuntersuchungen sind bei **öffentlich bestellten Vermessungsbüros, Sachverständigen für die Grundstücksbewertung und bei der Stadt o. dem Landkreis** erhältlich.

Auskünfte zu Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kulturangebot, öffentlichem Personennahverkehr, aktuellen Straßen- und Schienenbauprojekten, regionaler Wirtschafts- und Gewerbestruktur, staatlichen Förderungen für Bau, Wirtschaft und Energie, regionalem Freizeit- und Tourismusangebot sind bei der **Stadt, dem Landkreisen, in regionalen Zeitungen und im Internet** erhältlich.