

unbebautes Grundstück:

Ort: 63829 Krombach/ naehe Aschaffenburg

Straße: Höhenstraße 33

Grundstücksfläche: 682 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 69000 euro





**Objektbeschreibung:**

Das große voll erschlossene Grundstück liegt in einer ruhigen Wohnlage des Neubaugebietes und ist sofort bebaubar.

Der Bebauungsplan sieht eine Einzelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen vor, wobei auch eine Doppelhausbebauung denkbar wäre.

Die Geschossflächenzahl beträgt 0,5 bei einem Vollgeschoss und 0,8 bei zwei Vollgeschossen. Bei der Anzahl der Geschosse kann variiert werden.

Sowohl eine zwei- als auch eine eingeschossige Bebauung mit Sockel ist realisierbar.

Durch die leichte Hanglage kann das Untergeschoss optimal genutzt werden. Die Traufhöhe beträgt hierbei an der Talseite 3,5 m und an der Bergseite 6 m. Die vorgesehene Dachneigung bewegt sich zwischen 25° und 35°.

Das Grundstück befindet sich in einer bestehenden Baulücke.

Alle bisher angef. Erschließungskosten wurden bereits bezahlt.

Impressum/

**Vertrieb:**

LOEWENFELD

BAUEN IMMOBILIEN KONZEPTE GMBH

63739 Aschaffenburg

Frohsinnstraße 8

Tel : +49 6021 44 87 07 29

Website: [www.loewenfeld-bau.de](http://www.loewenfeld-bau.de)