

MANDAHAUS # deluxe

– Gemeinde Wolfsheim –

OFFIZIELLE OBJEKTUNTERLAGEN & BIETERLEITFADEN

Bauvorhaben: Errichtung eines freistehenden, ökologisch-nachhaltigen Einfamilienhauses auf einem Erbpachtgrundstück

Baugrundstück: Gau-Weinheimer-Straße 3, D-55578 Wolfsheim

Grundbuchdaten: Gemarkung Wolfsheim, Flur 11, Flurstück 290

WICHTIGER HINWEIS ZUM VERKAUFVERFAHREN

Dieses Objekt wird im Rahmen eines **privaten, zweistufigen Bieterverfahrens** direkt durch den Eigentümer veräußert (provisionsfrei).

Ein persönlicher Einzelbesichtigungstermin vor Ort wird **ausschließlich** an Interessenten vergeben, die vorab ein erstes, indikatives (unverbindliches) Kaufpreisangebot einreichen.

In 3 Schritten zum Besichtigungstermin:

1. **Unterlagen prüfen:** Nutzen Sie die in diesem Dokument enthaltenen offiziellen Pläne, Grundrisse und Berechnungen der Architektin zur Kalkulation Ihres Angebots.
2. **Indikatives Erstgebot abgeben:** Senden Sie Ihr Erstgebot per E-Mail an info@mandahaus.com.
3. **Betreffzeile zwingend beachten:** Damit Ihr Gebot vom System fehlerfrei zugeordnet werden kann, nutzen Sie bitte exakt folgenden Betreff:

Manda-Haus Deluxe Wolfsheim Kaufpreisangebot - [Ihr Gebot in €]

Hinweis zur Erbpacht:

Das MandaHaus steht auf einem Erbpachtgrundstück der EKHN (Laufzeit bis 2094). Der Erwerb bezieht sich ausschließlich auf das Gebäude. Für das Grundstück fällt ein separater Erbpachtzins an (111 € je Monat). Ein Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der formellen Zustimmung durch den Erbpachtgeber. Mitglieder der evangelischen Kirche erhalten einen dauerhaften Rabatt auf den Erbpachtzins.

Inhalt der downloadfähigen (Webseite) Baugenehmigung:

- Amtlicher Abstandsflächenplan & Liegenschaftskarte
- Offizielle Wohn- und Nutzflächenberechnung nach DIN 277
- Architekten-Grundrisse (Erdgeschoss & Obergeschoss)
- Technische Schnitte & Wandaufbau (Passivhaus-Standard)

Projekthomepage:

Alle aktuellen Informationen, detaillierte FAQs zum Ablauf sowie Antworten zum Thema Erbpacht finden Sie auf der offiziellen Verkaufsseite unter:

www.mandahaus-wolfsheim.de

Kontakt zum Verkäufer:

E-Mail: info@mandahaus.com

Telefon Mobil: +49 162 4007480

.....
(Hinweis: Das **Mindestgebot** für dieses Objekt **beträgt 595.000 €**. Höhere Gebote erhöhen die Chance auf die Zuweisung der ersten Besichtigungstermine.)
.....

Wichtige Vorab-Informationen:

1. Der Verkauf erfolgt über ein Bieterverfahren (keine Versteigerung)
 2. Mindestgebot = 595.000 €
 3. Das Haus steht auf einem Erbpachtgrundstück (111 € je Monat) der evangelischen Kirche (417 m² Grundstücksfläche)
 4. Ortsrandlage mit Blick in die Weinberge (Golfplatz 2 km entfernt)
-

Standortdaten:

Gau-Weinheimer-Straße 3
D-55578 Wolfsheim (Rhein Hessen)

Google-Maps: V2CQ+WQ Wolfsheim
<https://maps.app.goo.gl/qAR6XizDwGk1V3ebA>

Weiterführende Informationen:

Instagram @mandahaus

Facebook / Meta @mandahaus

YouTube: <https://www.youtube.com/watch?v=kf2Zye7d2nc>
<https://www.youtube.com/watch?v=Td6gXbl8qLs>

X / twitter @mandahaus

Hashtags #: #mandahaus #mandahausdeluxe

Webseiten: <https://www.mandahaus-wolfsheim.de>
<https://www.mandahaus.com>

eMail: info@mandahaus.com

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
RHEINHESSEN-NAHE

Vereinfachtes
Genehmigungsverfahren
(§ 66 LBauO)

Kreisverwaltung Mainz-Bingen
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Hergestellt am 14.06.2021

Flurstück: 290
Flur: 11
Gemarkung: Wolfsheim (3550)

Gemeinde: Wolfsheim
Landkreis: Mainz-Bingen



32430878

5524776

Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)

Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück.

Grundstücksgelände:
auf dem gesamten Grundstück natürlich nachwachsende
Rasenfläche

ECORASTER®
Bodengestaltung an Stellplätzen mit versiegelungsfreiem und hochbelastbare
ECORASTER Bodengitter (100% recycelter Kunststoff)

ECOSEDIUM®
begrunntes Flachdach aus Modulen mit Sedumpflanzen
Prinzip lautet: „Abladen – Hinlegen – Fertig“ (auch hier: 100% Recycling)

<https://www.ecoraster.com/ecoraster/versiegelungsfrei>

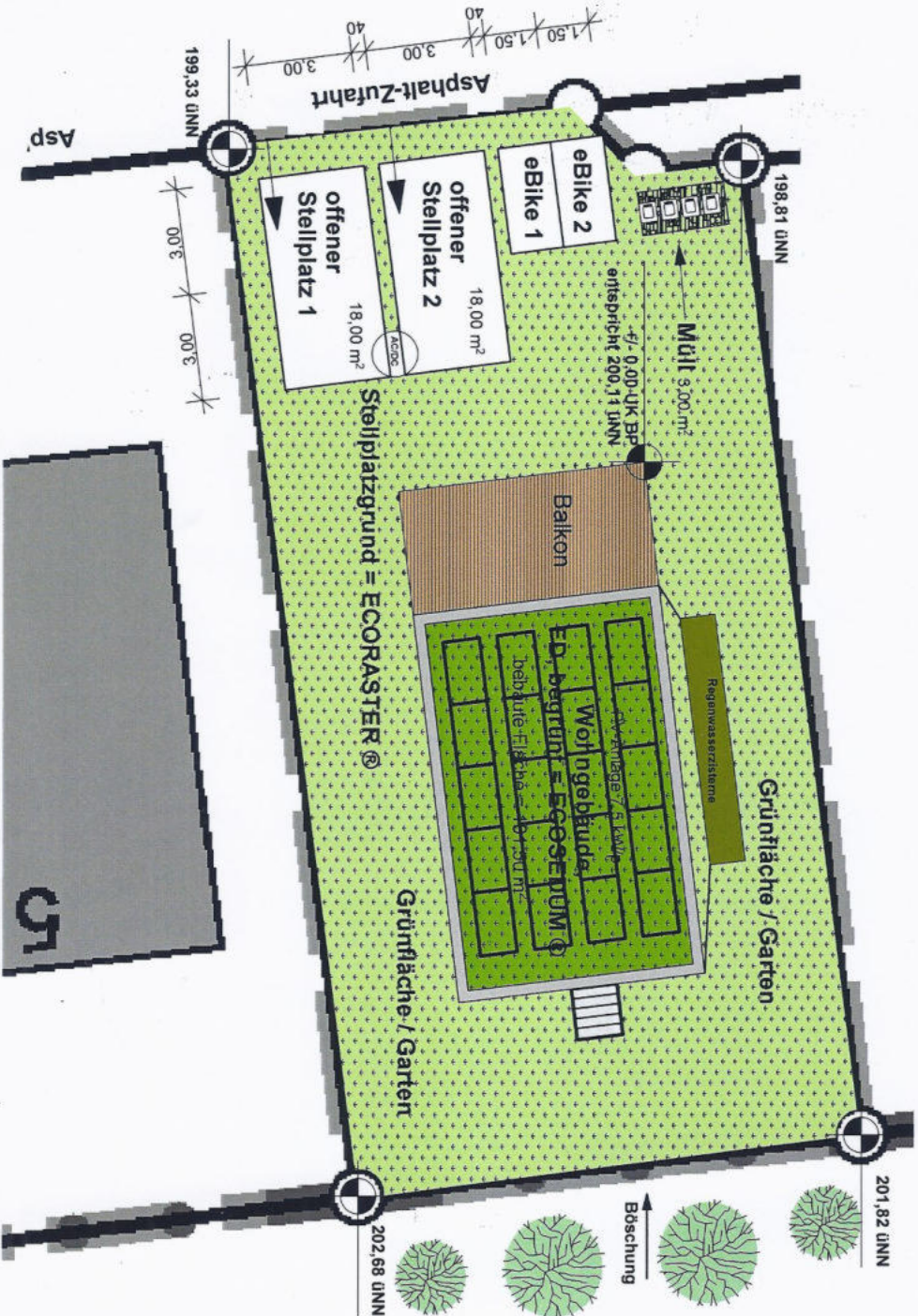
<https://www.ecosediumpack.de>

Stellplatznachweis:
zwei PKW-Stellplätze,

Gestattungsvertrag mit der
Gemeinde für Zuwegung über
asphaltierte Flurstücke 325 und 326,

Wallbox mit 22 kw für eAutos

Fahrradstellplatznachweis:
zwei Fahrradstellplätze mit
Lademöglichkeit für eBikes



Vereinfachtes Genehmigungsverfahren
Kreisverwaltung Mainz-Bingen
(§ 56 LBauO)

Photovoltaik:
auf begrüntem Flachdach PV-Anlage mit 7,5 kWp
Speichermedium bzw. eine Powerwall für 7,5 kW Stromspeicherung
Wallbox für eAutos und eBikes
überschüssiger Strom zur Netzeinspeisung

Erichtung eines Einfamilienwohnhauses

FREIFLÄCHENPLAN

Gau-Weinheimer-Strasse 3
D-55578 Wolfshelm

M 1:200 auf A4
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:
Michael Peter
Bauherr
In der Eisel 2, D-55411 Bingen
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

[Signature]

Planverfasser:
Carmen Nagel
Dipl. Ing. der Architektur (FH)
Ingling 67, AT-4784 Scharndenberg
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift:

[Signature]

Berechnung Abstandsflächen:

maximale Höhe OK Attika über Boden
8,93 m, Faktor 0,4
ergibt 3,57 m maximalen Abstand zu den
Nachbargrundstücken

Gebäudehöhe (sichtbar) = 8,53 m,
ergibt bei Faktor 0,4 = 3,41 m Abstand
eingehalten wird 3,60 m Abstandsfläche

Firsthöhe:

geplante OK Attika (First) des Neubaus
Gau-Weinheimer-Straße 3 = 208,44 ÜNN

Firsthöhen angrenzende Gebäude
Gau-Weinheimer-Straße 1 = 210,72 ÜNN
Gau-Weinheimer-Straße 2 = 213,80 ÜNN
Gau-Weinheimer-Straße 4 = 215,91 ÜNN
Gau-Weinheimer-Straße 5 = 211,79 ÜNN



Erichtung eines Einfamilienwohnhauses

Gau-Weinheimer-Straße 3
D-55578 Wolfshelm

ABSTANDSFLÄCHENPLAN

M 1:500 auf A4
Planstand: 16.08.2021

Antragsteller:
Michael Peter
Bauherr
In der Eisel 2, D-55411 Bingen
Tel.: +49 162 4007480

Unterschrift:

Planverfasser:
Carmen Nagel
Dipl. Ing. der Architektur (FH)
Ingling 67, AT-4784 Scharndenberg
Tel.: +49 177 7772304

Unterschrift: