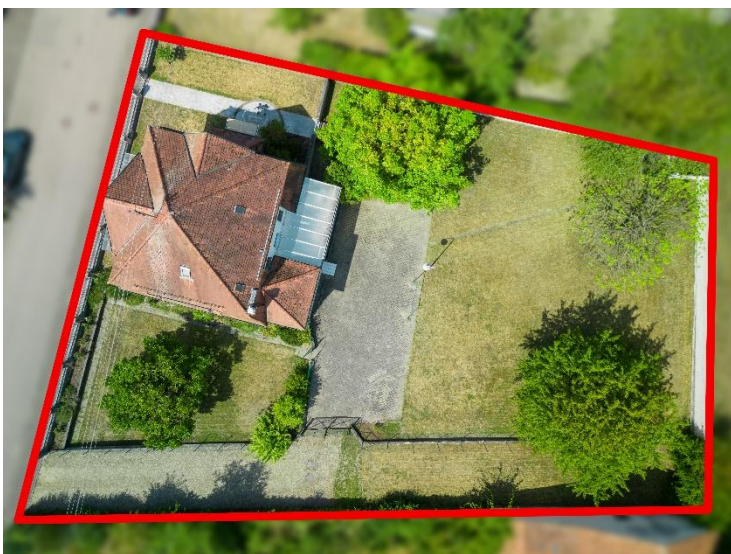


Exposé

Villenartiges Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück mit zusätzlicher Bebauungsmöglichkeit



Inhaltsverzeichnis

Eckdaten	3
Objektbeschreibung	4
Ausstattung	5
Zustand und Modernisierung	6
Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen	6
Aktueller Zustand	6
Mögliche Zuschüsse und Förderprogramme	6
Lage und Umgebung	7
Täglicher Bedarf	7
Freizeit und Erholung	7
Verkehr und Infrastruktur	8
Kontakt	9
Anlagen	11
Grundriss Keller	12
Grundriss Hochparterre	13
Grundriss 1. Obergeschoss	14
Grundriss Dachboden	15
Fotos Außenbereich	16
Fotos Innenbereich	28
Förderprogramme Sanierungsgebiet	56
Förderprogramme KfW-Förderungen	57
Bau-Turbo Anfrage zur Bebauung	58

Eckdaten

Objektart	Grundstück mit Einfamilienhaus (freistehend)
Lage	77743 Neuried-Altenheim
Baujahr	1927
Zustand	Renovierungsbedürftig
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Nutzfläche	ca. 120 m ²
Grundstücksfläche	ca. 1.488 m ²
Etagen	2 ausgebaute Etagen zzgl. Keller und Dachboden
Zimmer	6 Zimmer zzgl. Küche, Bad und Gäste-WC
Garage/Stellplatz	1 PKW-Stellplatz in der Garage, 1 überdachter PKW-Stellplatz außen und zahlreiche zusätzliche Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
Energieausweis	Bedarfsausweis liegt vor
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Endenergiebedarf	380 kWh/(m ² a)
Kaufpreis	749.000 € VHB
Verfügbarkeit	Vor-Ort-Besichtigungen sind ab sofort möglich, Kauf/Bezug des Objekts mit etwa sechs Wochen Vorlauf
Provision für Käufer	Privatverkauf ohne Makler, keine Provision

Objektbeschreibung

Dieses villenartige Einfamilienhaus mit malerischem Mansardwalmdach und Dachgauben befindet sich in attraktiver Lage in 77743 Neuried-Altenheim – eingebettet in die Oberrheinische Tiefebene zwischen Schwarzwald und Vogesen. Das im Jahre 1927 errichtete Gebäude liegt an einer ruhigen Straße und überzeugt durch sein mit rund 1.488 m² außergewöhnlich großes Grundstück, dem umlaufenden Garten sowie vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten.

Das Anwesen bietet derzeit rund 145 m² Wohnfläche auf zwei Etagen, verteilt auf Hochparterre und erstes Obergeschoss. Insgesamt stehen sechs Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Die großzügigen Raumhöhen verleihen dem Wohnbereich ein repräsentatives und villenartiges Raumgefühl. Zusätzlich wartet das Gebäude mit etwa 120 m² Nutzfläche auf, verteilt auf das Kellergeschoss mit einer Garage und drei Kellerräumen sowie auf den Dachboden. Die ruhig gelegene Hochterrasse bietet einen schönen Ausblick über den großen Garten im hinteren Teil des Grundstücks, während der Südwest-Balkon im ersten Obergeschoss zusätzlich zum Sonnenbaden einlädt.

Die jüngsten Modernisierungsmaßnahmen reichen bis in die 80er- und 90er-Jahre zurück. Das Haus befindet sich dementsprechend in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Es handelt sich daher nicht um ein Objekt, das langfristig ohne weitere Arbeiten bezogen werden kann. Vielmehr bietet es die Möglichkeit, einen besonderen Wohnort auf Basis der durchaus soliden Bausubstanz und des großzügigen Platzangebots nach den eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

Die Gestaltungsmöglichkeiten sind dabei sowohl mit Blick auf das Haus als auch auf das umliegende Grundstück vielfältig. Einige Wände im Hochparterre wurden nachträglich eingezogen und sind nach vorliegenden Angaben nicht tragend, sodass eine Veränderung der Raumaufteilung stellenweise möglich ist. Ein besonderes Entwicklungspotenzial bietet zudem der derzeit nicht ausgebaute Dachboden. Durch den Ausbau des Dachbodens mit großzügiger Raumhöhe kann die Wohnfläche ohne zusätzlichen Anbau spürbar erweitert werden. Nicht zuletzt bietet das Grundstück im hinteren Teil außerdem das Potenzial zur Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes.

Ausstattung

Zum Anwesen gehören unter anderem:

- Sechs Zimmer
- Ein Badezimmer mit WC, Waschbecken und Badewanne
- Ein Gäste-WC mit Waschbecken
- Eine Einbauküche mit Elektrogeräten (Kühlschrank, Backofen, Herd, Spülmaschine)
- Satelliten-Fernsehen (Sat-TV)
- Rollläden an den Fenstern im Hochparterre und ersten Obergeschoss
- Eine Gaszentralheizung im Keller (Baujahr 1997)
- Heizkörper in allen Wohnräumen
- Ein großer umlaufender Garten
- Eine kleine, offene Gartenlaube
- Eine ruhig gelegene und überdachte Hochterrasse
- Ein überdachter Südwest-Balkon
- Ein nicht ausgebauter Dachboden (Nutzfläche)
- Ein Keller mit drei Kellerräumen (Nutzfläche)
- Ein Garagen-Stellplatz (Nutzfläche)
- Ein überdachter PKW-Stellplatz auf der Gebäuderückseite

Die grobe Raumaufteilung aller Stockwerke entnehmen Sie der [Anlage Grundrisse](#).

Einen ersten Eindruck über Ausstattung und Zustand entnehmen Sie der [Anlage Bilder](#).

Der Verkauf erfolgt ohne Möbel und sonstige Einrichtungsgegenstände.

Darüber hinaus besteht im hinteren Teil des Grundstücks potenziell die Möglichkeit einer zusätzlichen Bebauung mit bis zu vier Wohneinheiten auf bis zu 2,5 Vollgeschossen. Eine Vorabanfrage durch die derzeitigen Eigentümer an die Gemeinde wurde im Rahmen des Programms Bau-Turbo bereits gestellt und von der Gemeinde befürwortet (siehe [Anlage Anfrage Bau-Turbo](#)). Damit bietet das Grundstück neben der Eigennutzung als großer Garten auch ein spannendes Potenzial für eine Erweiterung, eine Mehrgenerationenlösung oder eine zusätzliche Wohnbebauung.

Zustand und Modernisierung

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen

Die letzte größere Modernisierung des Hauses erfolgte in den 1980er-Jahren. Dabei wurden unter anderem folgende Arbeiten durchgeführt:

- Errichtung der Hochterrasse
- Erneuerung der Türen und Fenster
- Erneuerung des Daches
- Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen

Außerdem wurde in den 1990er-Jahren eine neue Heizungsanlage verbaut.

Aktueller Zustand

Das Haus befindet sich aus optischer, energetischer sowie technischer Sicht in einem überwiegend überalterten und somit modernisierungsbedürftigen Zustand. Die Innenausstattung – insbesondere Leitungen, Böden, Wandoberflächen sowie das Badezimmer – entspricht überwiegend dem Ausstattungsstandard der 1980er-Jahre. Auch der Außenbereich bedarf mittelfristig einer Aufbereitung, um das Potenzial des Anwesens und der großzügigen umliegenden Fläche voll auszuschöpfen. Im Zuge einer Modernisierung lassen sich das Haus sowie das umliegende Grundstück individuell weiterentwickeln und an moderne Wohnansprüche anpassen.

Die Bausubstanz sowie das Dach befinden sich nach vorliegenden Angaben in einem guten Zustand und bedürfen voraussichtlich keiner zeitnahen Erneuerung.

Mögliche Zuschüsse und Förderprogramme

Das Anwesen befindet sich im Sanierungsgebiet „Altenheim Ortsmitte“. Nach vorliegenden Informationen sind Abriss- und/oder Modernisierungsmaßnahmen am Objekt grundsätzlich förderfähig mit einer Förderung von bis zu 40.000 €. Zusätzlich kommen im Rahmen eines Kaufs und einer Modernisierung möglicherweise verschiedene Förderprogramme der KfW infrage. Weitere Informationen zu den verschiedenen Förderprogrammen finden Sie in den beigefügten Unterlagen (siehe [Anlagen Förderprogramme](#)).

Lage und Umgebung

Täglicher Bedarf

Das Anwesen liegt ruhig und zugleich zentral in 77743 Neuried-Altenheim. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs – darunter Supermarkt, Drogeriemarkt, Bekleidungsgeschäft, Apotheke, Bäckerei, Metzgerei sowie verschiedene Restaurants – sind je in weniger als zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Ebenfalls befindet sich ein Fitnessstudio nur etwa drei Gehminuten entfernt.

Zwei Hausarztpraxen mit insgesamt vier Ärzten liegen in unmittelbarer Umgebung und sind je nach Praxis in etwa zwei bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Mehrere Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule befinden sich ebenfalls direkt im Ort und können je in wenigen Minuten zu Fuß erreicht werden. Weiterführende Schulen in den umliegenden Orten und Städten, darunter Realschulen, Gymnasien sowie Hochschulen, sind über Busverbindungen angebunden.

Ein modernes Seniorenzentrum befindet sich ebenfalls direkt im Ort.

Diverse Städte, darunter Offenburg, Kehl, Lahr und Straßburg, befinden sich nur eine kurze Autofahrt entfernt und bieten alles, was für das tägliche Leben und darüber hinaus benötigt wird.

Freizeit und Erholung

Die Oberrheinische Tiefebene zählt zu den sonnenverwöhntesten Regionen Deutschlands. Die Umgebung bietet mit dem nahegelegenen Rhein, dem Schwarzwald und den Vogesen einen sehr hohen Freizeit- und Erholungswert.

Der Rhein mit seinen Nebenarmen und verschiedenen Naturschutzgebieten sowie zahlreichen ausgewiesenen Spazier-, Wander-, Kanu- und Radwegen ist sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch der Schwarzwald, Deutschlands größtes und zugleich höchstes Mittelgebirge, und die Vogesen bieten zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren, Kletterrouten und weitere spannende Ausflüge.

In der Gemeinde und in der näheren Umgebung gibt es eine Vielzahl aktiver Sportvereine. Neben diversen klassischen Sportvereinen bietet Neuried-Altenheim auch einen Wassersportverein mit eigenen Bootsliegeplätzen direkt auf dem Rhein.

Mehrere Bagger- und Badeseen in der direkten Umgebung laden zum Tauchen, Schwimmen und Entspannen ein.

Frankreich ist über die nahegelegene Pierre-Pflimlin-Brücke in weniger als zehn Minuten mit dem Auto erreichbar. Auch die kulturell eindrucksvollen Städte Straßburg, Baden-Baden und Freiburg liegen je nur eine kurze Autofahrt entfernt.

Weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung bieten unter anderem das nahegelegene Europäische Forum am Rhein, der Europa-Park in Rust sowie der neu errichtete Wasserpark Rulantica.

Verkehr und Infrastruktur

Die Autobahnauffahrt A5 bei Offenburg ist nur etwa zehn Autominuten vom Anwesen entfernt. Dadurch besteht eine hervorragende Verbindung zum Fernstraßennetz.

Neuried-Altenheim bietet direkte Busverbindungen in die umliegenden Dörfer sowie in die Städte Offenburg, Lahr und Kehl. Der nächstgelegene Fernbahnhof liegt in Offenburg. Von dort führen Nah- und Fernverkehrsverbindungen in zahlreiche Regionen Deutschlands sowie nach Frankreich und in die Schweiz.

Die internationalen Flughäfen Straßburg (ca. 20 Minuten), Karlsruhe/Baden-Baden (ca. 45 Minuten) sowie Basel/Mulhouse/Freiburg (ca. 90 Minuten) sind jeweils gut mit dem Auto erreichbar. Auch der Flughafen Frankfurt ist in ca. zwei Stunden mit dem Auto oder ab Offenburg bequem per Direktverbindung mit dem ICE zu erreichen.

Kontakt

Bei Interesse am Objekt, im Falle von Rückfragen oder zur Vereinbarung einer persönlichen Vor-Ort-Besichtigung freuen wir uns jederzeit über Ihre E-Mail. Gerne rufen wir Sie auch telefonisch zurück:

Verkäufer	Kim Busam und Mario Reinholdt
E-Mail-Adresse	immo@reinhacker.com

Abschließende Hinweise

Dieses Exposé dient ausschließlich der Vorinformation und stellt kein vertragliches Angebot sowie keine Beschaffenheitsgarantie oder Zusicherung bestimmter Eigenschaften der Immobilie dar.

Alle Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen auf Grundlage der dem Verkäufer vorliegenden Informationen und Unterlagen zusammengestellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird – vorbehaltlich zwingender gesetzlicher Haftung – keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer, Zwischenverkauf und abweichende Angaben in den maßgeblichen Originalunterlagen bleiben vorbehalten.

Flächenangaben, Raumgrößen, Maßangaben und sonstige Zahlenwerte sind, soweit nicht ausdrücklich anders angegeben, circa-Angaben. Wohnfläche, Nutzfläche, Grundstücksfläche und die dargestellte Raumaufteilung wurden nicht durch den Verkäufer neu vermessen und sind vom Kaufinteressenten anhand der maßgeblichen Unterlagen eigenständig zu prüfen.

Die im Exposé dargestellten Grundrisse, Ansichten und Visualisierungen dienen der groben Orientierung. Sie können vereinfacht, nicht maßstabsgetreu oder hinsichtlich einzelner Eintragungen nicht aktuell sein. Maßgeblich sind ausschließlich die genehmigten Bauunterlagen, behördlichen Bescheide, amtlichen Unterlagen und die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Angaben zum möglichen Ausbau des Dachbodens, zu Änderungen der Raumaufteilung sowie zur zusätzlichen Bebauung des Grundstücks stellen keine Zusicherung der baurechtlichen Zulässigkeit oder der später tatsächlich genehmigungsfähigen Wohn- beziehungsweise Nutzfläche dar. Die konkrete Bebaubarkeit, insbesondere die mögliche Errichtung zusätzlicher Wohneinheiten, ist vom Kaufinteressenten vor einer Kaufentscheidung eigenständig mit der zuständigen Baubehörde zu prüfen.

Gleiches gilt für Angaben zu möglichen Zuschüssen und Förderprogrammen. Eine Förderung wird nicht zugesichert. Voraussetzung, Höhe, Förderfähigkeit und Bewilligung hängen von den jeweils geltenden Richtlinien, dem konkreten Vorhaben und der Entscheidung der zuständigen Förderstelle ab.

Der Modernisierungs- und Renovierungsbedarf des Hauses ist bei der Kaufentscheidung zu berücksichtigen. Die Angaben zum Bauzustand beruhen auf den dem Verkäufer bekannten Informationen und ersetzen keine eigene Besichtigung, technische Prüfung, Bausubstanzuntersuchung, Energieberatung oder Prüfung durch geeignete Sachverständige.

Kaufinteressenten wird empfohlen, sämtliche Angaben und Unterlagen vor Abgabe eines Angebots beziehungsweise vor Abschluss des notariellen Kaufvertrags eigenständig zu prüfen. Der notarielle Kaufvertrag einschließlich seiner Anlagen enthält die für die Parteien verbindlichen Vereinbarungen. Mündliche Nebenabreden werden nicht getroffen.

Eine Haftung für leicht fahrlässige Pflichtverletzungen wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, für vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten sowie für Fälle einer zwingenden gesetzlichen Haftung.

Anlagen

- Grundrisse
- Fotos
- Informationen zu Förderprogrammen
- Anfrage und Beschluss Bau-Turbo

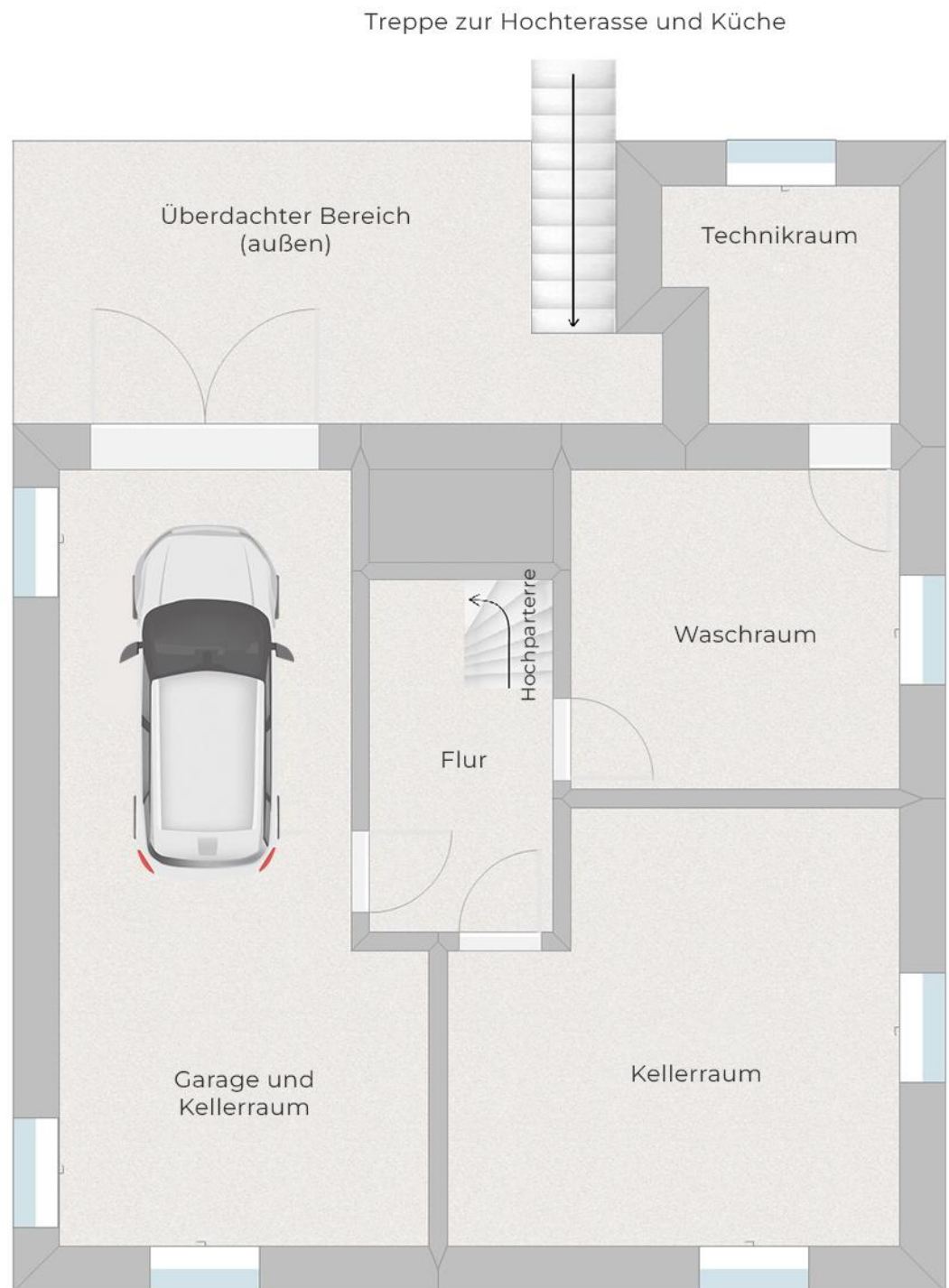
Grundriss Keller



Bruttogrundfläche (BGF)*
ca. 110 m²

Nutzfläche*
ca. 80 m² exkl. Außenbereich

*Die Flächenmaße wurden überschlägig ermittelt und dienen lediglich der groben Orientierung.



Hinweis: Der dargestellte Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und dient ausschließlich der groben Orientierung und Visualisierung.

Grundriss Hochparterre



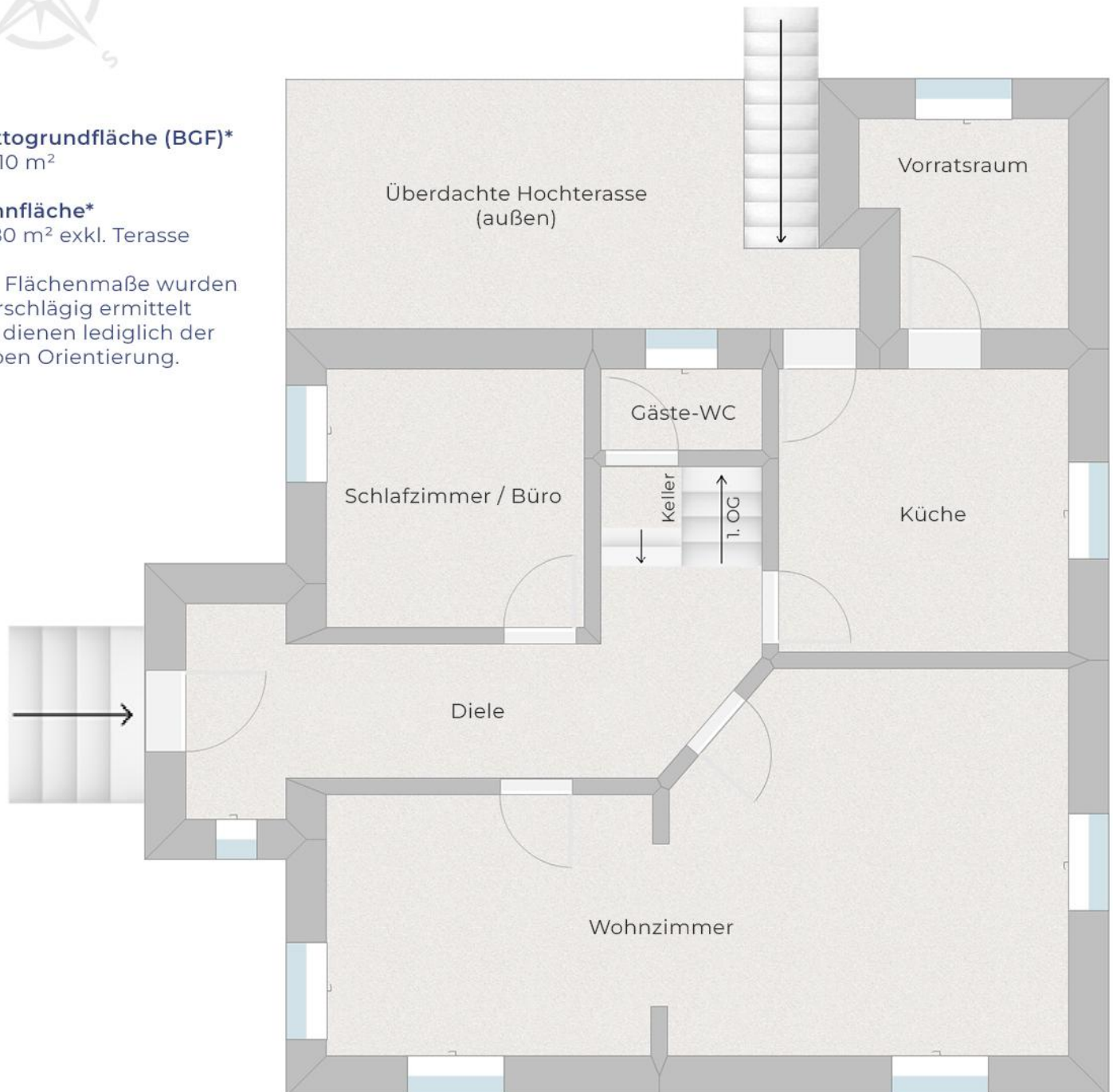
Bruttogrundfläche (BGF)*
ca. 110 m²

Wohnfläche*
ca. 80 m² exkl. Terasse

*Die Flächenmaße wurden überschlägig ermittelt und dienen lediglich der groben Orientierung.

Treppe zum Eingangsbereich

Treppe zum Hof, Garage und Garten



Hinweis: Der dargestellte Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und dient ausschließlich der groben Orientierung und Visualisierung.

Grundriss

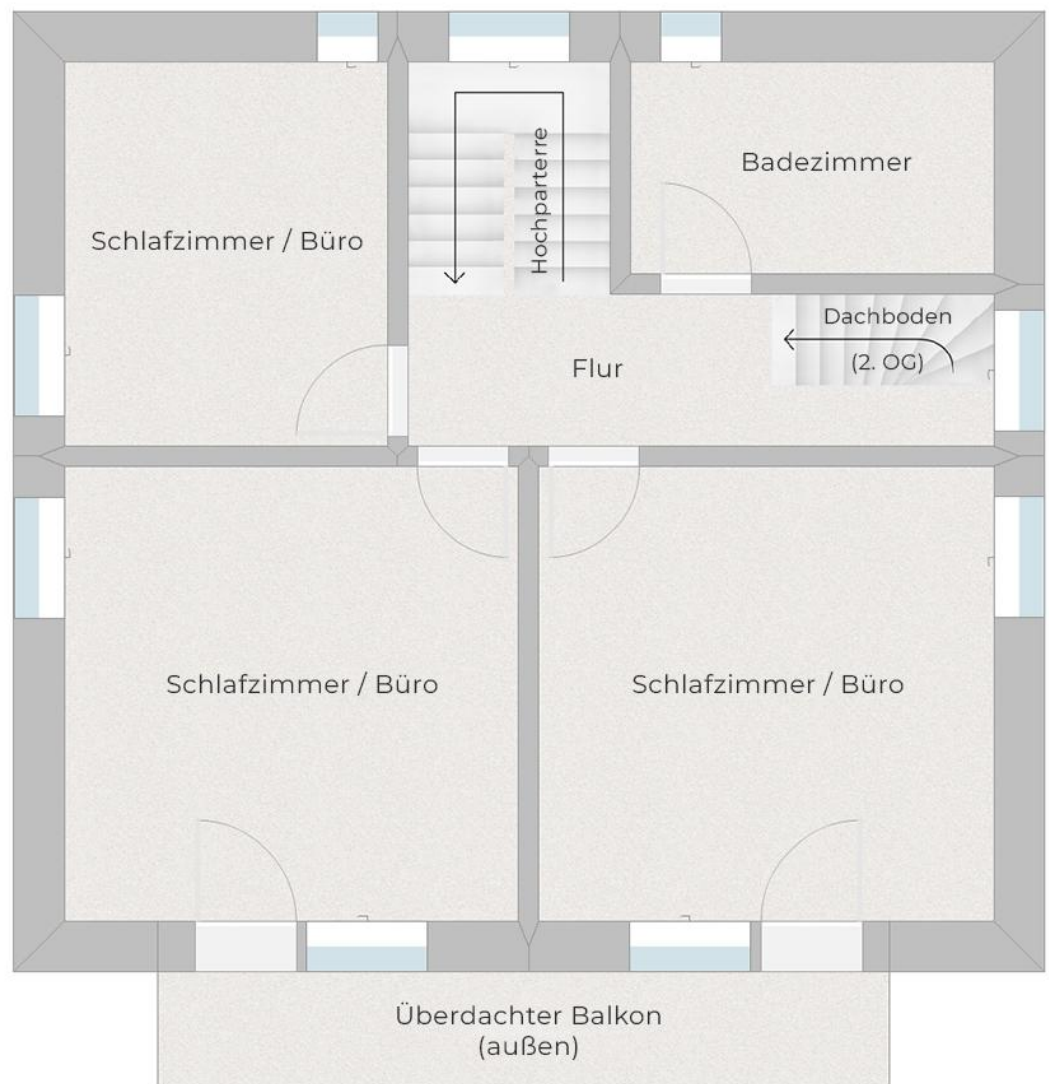
1. Obergeschoss



Bruttogrundfläche (BGF)*
ca. 90 m²

Wohnfläche*
ca. 65 m² exkl. Balkon

*Die Flächenmaße wurden überschlägig ermittelt und dienen lediglich der groben Orientierung.



Hinweis: Der dargestellte Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und dient ausschließlich der groben Orientierung und Visualisierung.

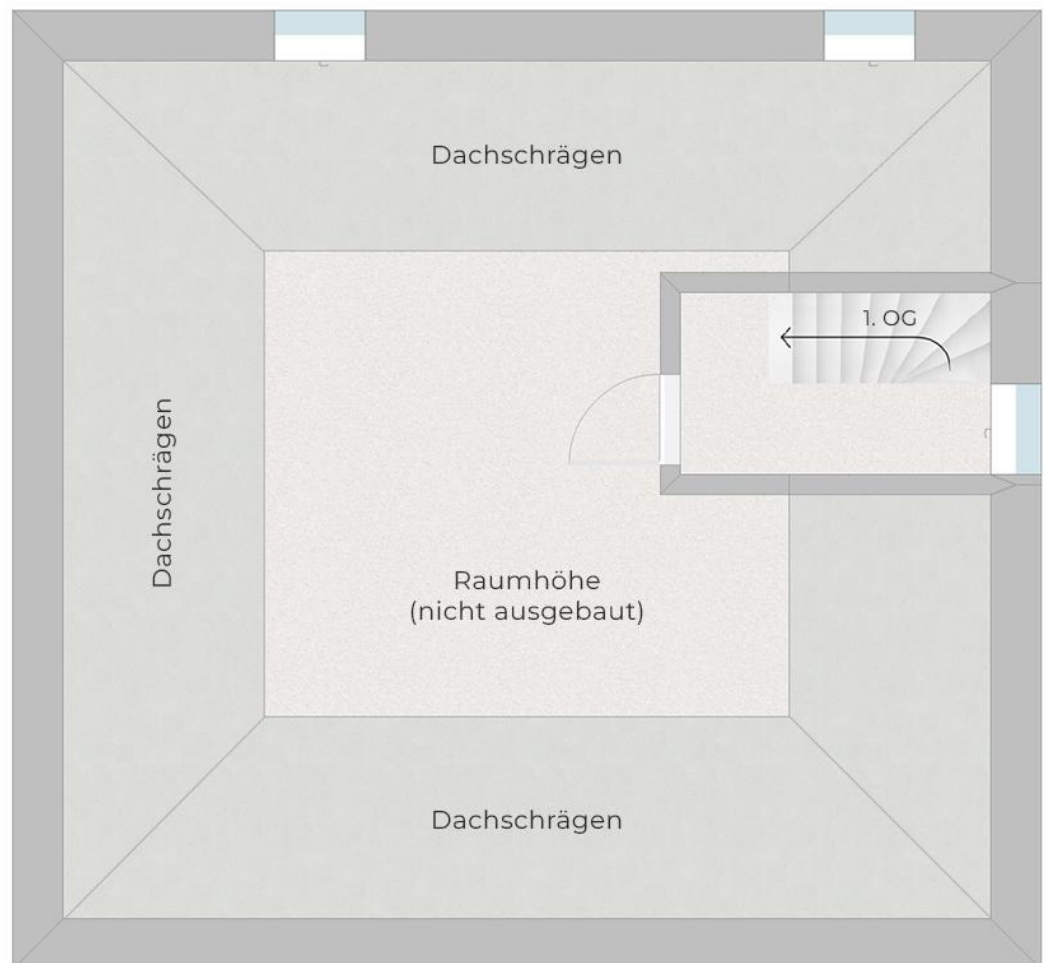
Grundriss Dachboden



Bruttogrundfläche (BGF)*
ca. 90 m²

Nutzfläche*
ca. 40 m²

*Die Flächenmaße wurden überschlägig ermittelt und dienen lediglich der groben Orientierung.



Hinweis: Der dargestellte Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und dient ausschließlich der groben Orientierung und Visualisierung.

Fotos

Außenbereich

1: Blick von der Straße auf das Haus mit Hauseingang



2: Hauseingang



3: Blick von der Straße auf das Haus mit PKW-Einfahrt



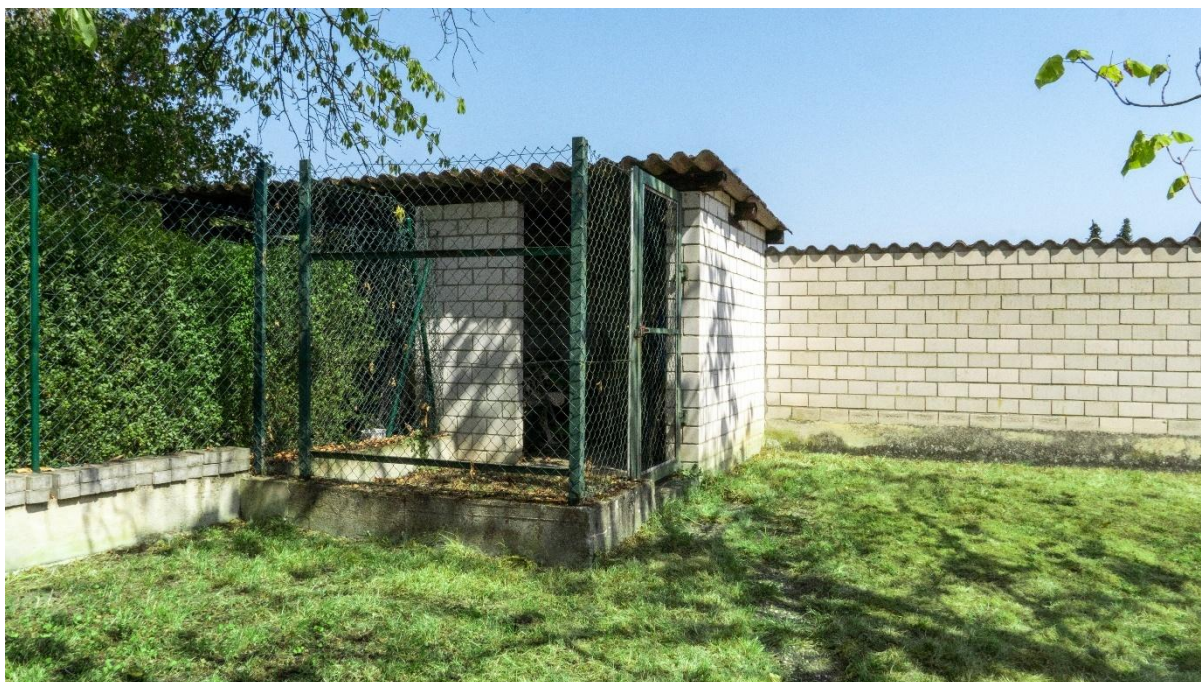
4: Blick von der Einfahrt in den hinteren Garten



5: Ausschnitt aus dem großen hinteren Garten



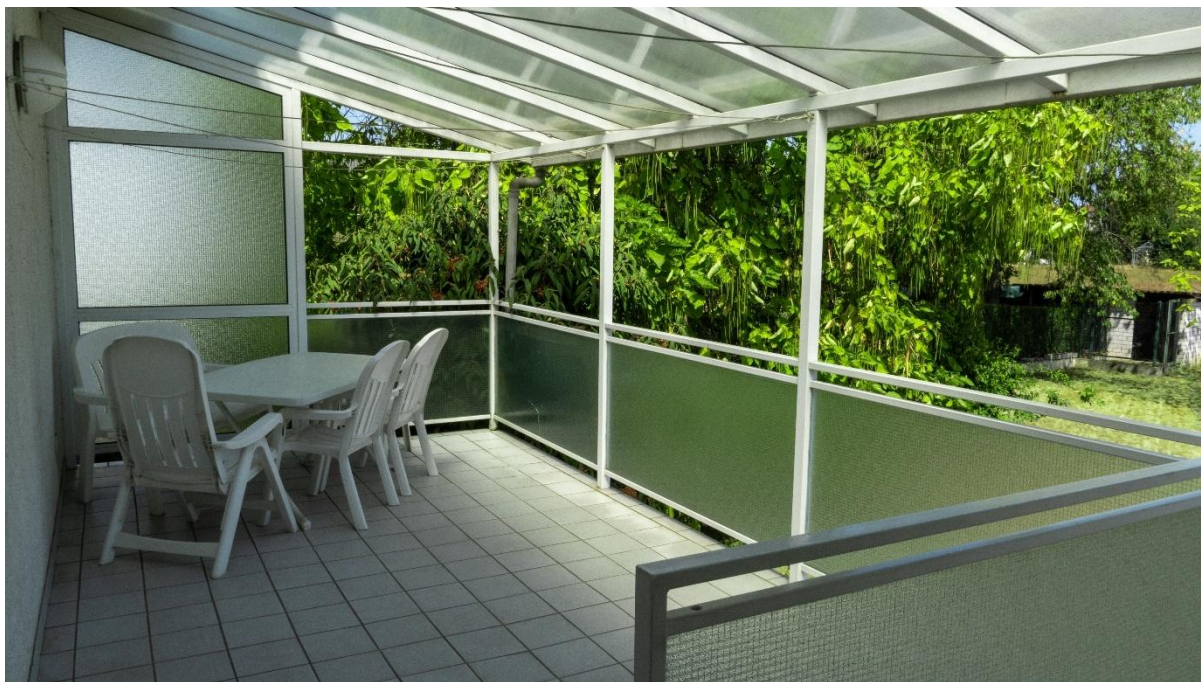
6: Offene Gartenlaube



7: Kleiner vorderer zur Straße hin gelegener Garten



8: Ruhig gelegene Hochterrasse



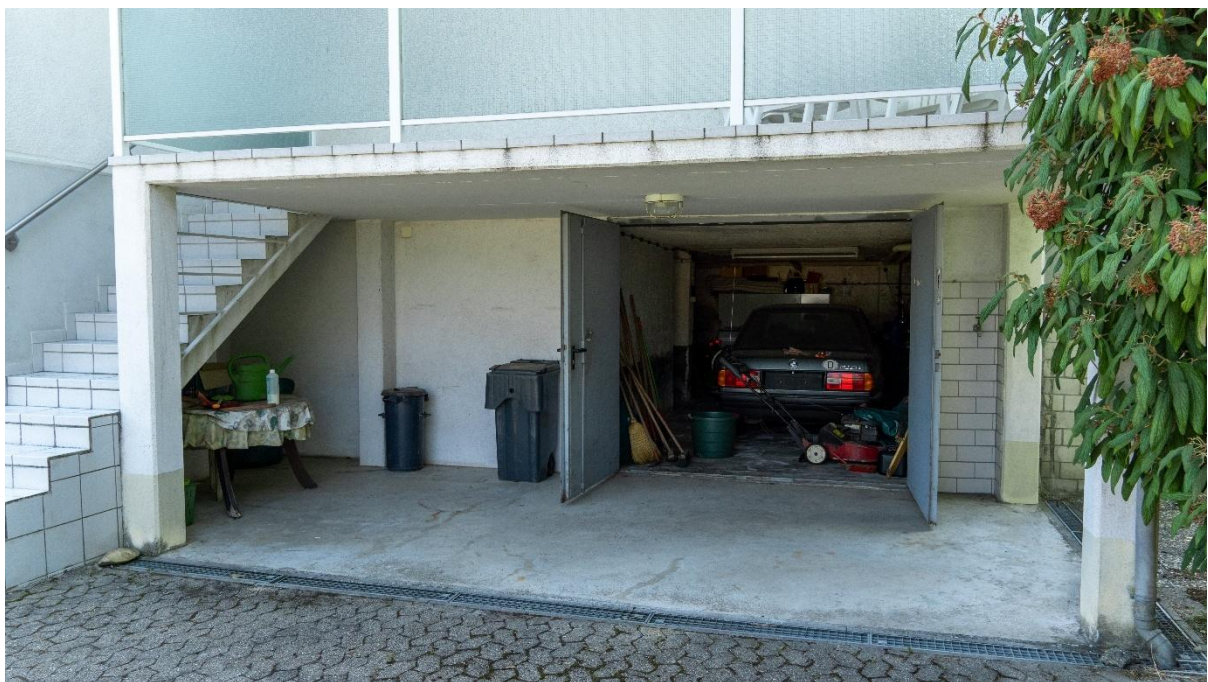
9: Blick von der Hochterrasse in den hinteren Garten



10: Hochterrasse mit überdachtem PKW-Stellplatz



11: Garage mit PKW-Stellplatz



12: Luftbild zur Abgrenzung des Grundstücks



13: Luftbild der Nordostseite



13: Luftbild der Nordostseite



14: Luftbild der Ostseite



15: Luftbild der Südseite



16: Luftbild der Nordwestseite



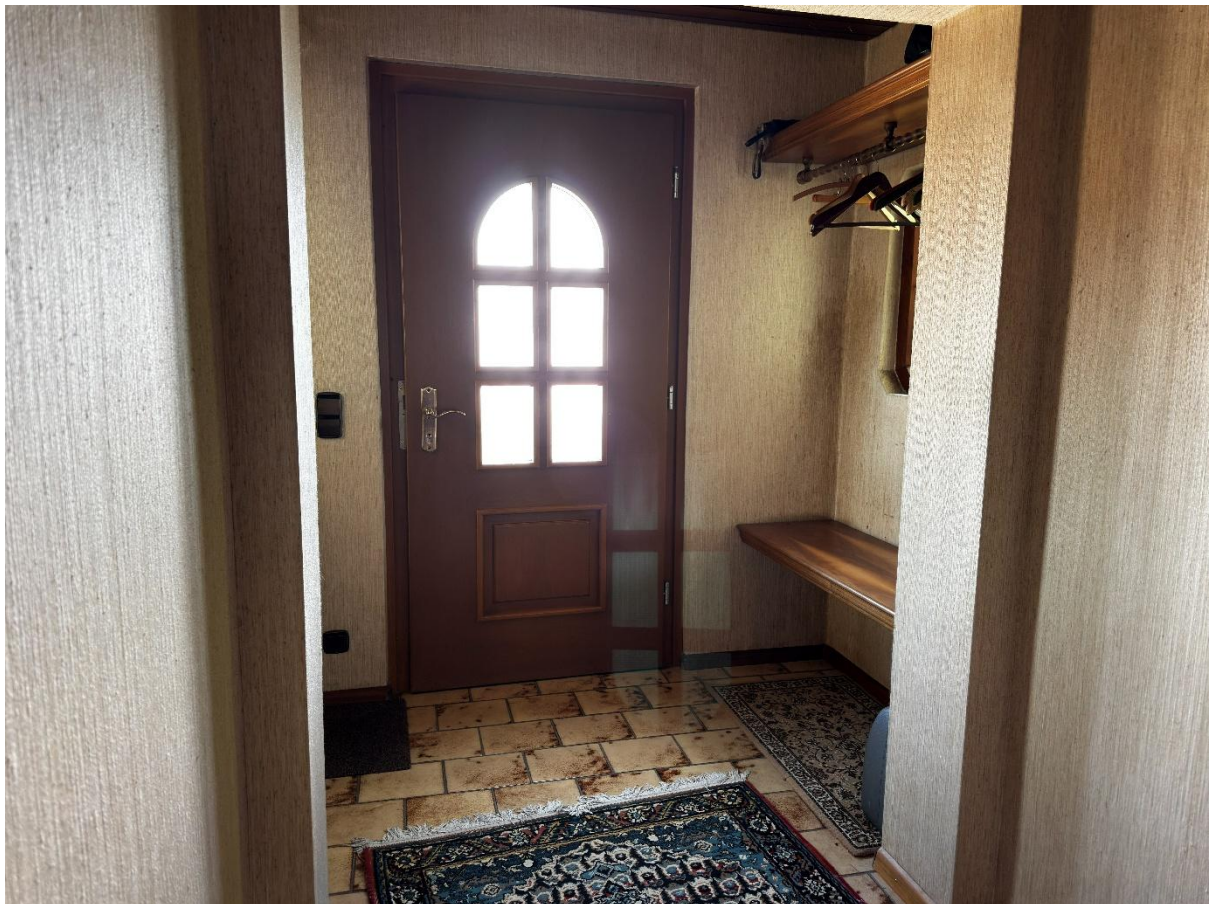
Fotos Innenbereich

Hochparterre

17: Eingangsbereich und Flur



18: Eingangsbereich mit Garderobe



19: Flur



20: Vorderes Wohnzimmer



21: Hinteres Wohnzimmer



22: Hinteres Wohnzimmer



23: Schlafzimmer / Büro 1



24: Küche



25: Küche aus Perspektive des Hintereingangs



26: Vorratsraum



27: Treppenhaus zum Gäste-WC, Keller und ersten Obergeschoss:



28: Gäste-WC



Erstes Obergeschoss

29: Treppenhaus zu Hochparterre



30: Schlafzimmer / Büro 2



31: Schlafzimmer / Büro 2



32: Schlafzimmer / Büro 3



33: Schlafzimmer / Büro 3



34: Schlafzimmer / Büro 4



35: Schlafzimmer / Büro 4



36: Badezimmer



37: Badezimmer:



38: Flur mit Treppenhaus zum Dachboden

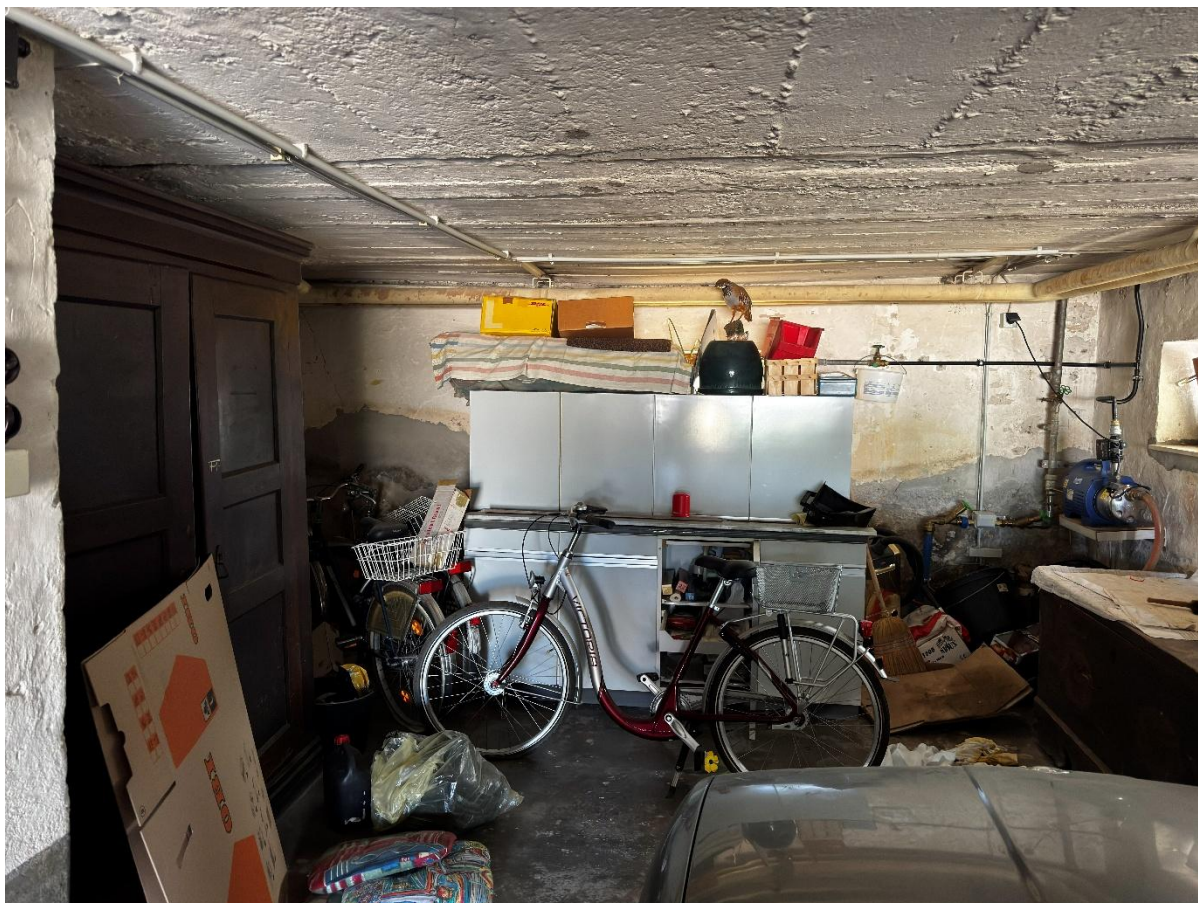


Keller

39: Garage mit Kellerraum 1:



40: Garage mit Kellerraum 1



41: Kellerraum 2



42: Waschraum



43: Technikraum



Dachboden

44: Dachboden



Förderprogramme Sanierungsgebiet

Finanzierung

Was muss ich wissen?

- Die Finanzierung des Vorhabens muss durch den Eigentümer sichergestellt werden.
- In der Sanierungsvereinbarung werden der Umfang und die Ausführung sowie die Förderung der Maßnahme geregelt.
- Die Maßnahme ist zügig durchzuführen. Je nach Umfang der Maßnahme kann der Durchführungszeitraum 1-2 Jahre betragen.
- Die Verfügbarkeit der Fördermittel ist begrenzt. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung einer Maßnahme besteht deshalb nicht.

Wie hoch sind die Zuschüsse?

- Die Gemeinde Neuried hat für die Förderung privater Modernisierungsmaßnahmen einen Fördersatz von 30 % der Baukosten beschlossen. Außerdem ist für die Bezuschussung eine Obergrenze von 40.000 € pro Gebäude festgelegt worden.
- Für städtebaulich bedeutsame Gebäude (z.B. Denkmalschutz) kommen eine Erhöhung des Fördersatzes und eine Aufhebung der Obergrenze in Betracht.
- Bei Abbruch und Freilegung ist eine Erstattung der Abbruchkosten möglich. Dabei gilt auch eine Obergrenze von 40.000 € pro Grundstück. Für städtebaulich bedeutsame Maßnahme kommt eine Aufhebung der Obergrenze in Betracht.

Bitte unbedingt beachten

Vor Beginn der Maßnahme muss zwischen Gemeinde, Eigentümer und STEG eine schriftliche Vereinbarung abgeschlossen werden.

Information und Beratung

Die Gemeinde Neuried hat die STEG Stadtentwicklung GmbH in Stuttgart mit der Betreuung der Sanierungsmaßnahme beauftragt. Sie wird im Auftrag der Gemeinde auch die Beratung und Betreuung der privaten Erneuerungs- und Ordnungsmaßnahmen vornehmen. Die Beratung erfolgt kostenlos und unverbindlich.

Ihre Ansprechpartner

Gemeinde Neuried
Bauamt / Digitalisierung
Kirchstraße 21
77743 Neuried
Tel: 07807 / 97-164
r.fx@neuried.net
www.neuried.net

Sanierungsträger
die STEG Stadtentwicklung GmbH
Kartäuserstraße 51a, 79102 Freiburg
Frau Gabriele Bielinskaite
Telefon: 0761 / 2928137 18
gabriele.bielinskaite@steg.de
www.steg.de

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme Neuried "Altenheim Ortsmitte" wird mit Mitteln des Bundes und des Landes Baden-Württemberg gefördert.



die **STEG**



Förderinformationen

Wissenswertes für Eigentümer im
Sanierungsgebiet „Altenheim Ortsmitte“
in Neuried



Weitere Informationen:

[https://www.neuried.net/fileadmin/Website/Dateien/D300_Bauen Umwelt/Sanierungsgebiet Altenheim Ortsmitte F%C3%B6rderinformationen Flyer .pdf](https://www.neuried.net/fileadmin/Website/Dateien/D300_Bauen_Umwelt/Sanierungsgebiet_Altenheim_Ortsmitte_F%C3%B6rderinformationen_Flyer_.pdf)

Förderprogramme KfW-Förderungen

11.08.26, 10:59

Produktfinder für bestehende Immobilien | KfW



[Startseite](#) > [Privatpersonen](#) > [Bestehende Immobilie](#) > [Produktfinder](#)

Passende Förderung finden

Der Produktfinder für bestehende Immobilien

Nutzen Sie den Produktfinder, um mit wenigen Klicks die passenden Förderprodukte für Ihr Vorhaben zu finden.

1 Was haben Sie vor?



✓ Eine Wohnimmobilie kaufen

2 Welche Maßnahmen möchten Sie umsetzen?



✓ Energetisch sanieren

3 Werden Sie den Wohnraum selbst bewohnen?



✓ Ja

[Produktfinder neu starten](#)

[< Zurück](#)

Ihr Ergebnis

Wir empfehlen Ihnen, die folgenden Förderprodukte zu kombinieren:

Möchten Sie Ihre Immobilie energieeffizient sanieren oder eine frisch sanierte Immobilie kaufen? Oder Nichtwohngebäude in Wohnfläche umwandeln (umwidmen)? Dann wählen Sie die Förderung Wohngebäude –

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Produktfinder/>

1/4

Weitere Informationen:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Produktfinder/>

Bau-Turbo

Anfrage zur Bebauung

[REDACTED]

From: [REDACTED]
Sent: Montag, 6. Juli 2026 [REDACTED]
To: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Subject: AW: Aw: AW: Aw: Bauprojekt [REDACTED]

Sehr geehrte Frau Reinholdt,

entschuldigen Sie die verzögerte Antwort, es kam leider einiges dazwischen. Hier nun aber die gute Nachricht:

Der Ortschaftsrat hat Ihr Projekt in seiner Sitzung letzte Woche einstimmig befürwortet. Dabei wurde keine Festlegung auf eine der drei Varianten vorgenommen, somit bleiben alle drei eingereichten Muster möglich. Der Beschluss wurde so formuliert, dass bis zu 4 Wohneinheiten zugestimmt wurde, allerdings ist die Stellplatzsatzung einzuhalten (2 Stellplätze je Wohneinheit) sowie die bei der Gemeinde übliche GFZ von 0,4. Außerdem empfiehlt der Ortschaftsrat, dass bei Teilung des Grundstücks die Zufahrt Teil des neuen Grundstücks sein sollte (anstelle eines Wegerechtes), so dass jedes Wohngrundstück seine Einfahrt auf eigenem Grund erhält.

Freundliche Grüße



Gemeinde Neuried
Bauamt / Digitalisierung
Kirchstraße 21
77743 Neuried

www.neuried.net