



**TREUCHT  
LINGEN**

# IMMOBILIENANGEBOT

## EXPOSÉ

### OBJEKT

**Einfamilienhaus mit Grundstück**

### ADRESSE

**Wehrstraße 1  
OT Wettelsheim  
91757 Treuchtlingen**



## KONTAKT

### STADT TREUCHTLINGEN

Liegenschaftsverwaltung  
Hauptstraße 13 • 91757 Treuchtlingen

T +49 (0) 9142 9600 0

E [liegenschaften@treuchtlingen.de](mailto:liegenschaften@treuchtlingen.de)

 [treuchtlingen.de](http://treuchtlingen.de)



# Einfamilienhaus mit Grundstück in Wettelsheim, 91757 Treuchtlingen; Landkreis Weißenburg- Gunzenhausen



## GRUNDSTÜCK

<b>Objektart</b>	Einfamilienhaus
<b>Gesamtfläche</b>	ca. 628 m <sup>2</sup> (unvermessene Teilfläche)
<b>Flurstück</b>	Fl.Nr. 66/1
<b>Gemarkung</b>	Wettelsheim
<b>Eigentümer</b>	Stadt Treuchtlingen

## LAGE & STANDORT

Das Grundstück befindet sich am Ortsausgang von Wettelsheim in Richtung Bubenheim, an der Wehrstraße bzw. der Straße „an der Rohrach“.  
Treuchtlingen als nächste Stadt ist ca. 3 km entfernt und über die Staatsstraße 2230 gut erreichbar.

## GEBÄUDE

<b>Baujahr</b>	ca. 1950
<b>Wohnfläche</b>	ca. 182 m <sup>2</sup>
<b>Geschosse</b>	2 Vollgeschosse
<b>Bauweise</b>	Massiv, freistehend
<b>Dach / Keller</b>	Spitzboden Nicht ausgebaut / voll unterkellert
<b>Nutzung</b>	Leerstehend
<b>Zustand</b>	Baufällig, nicht geräumt, Wasserschäden, Schimmelbefall

## ERSCHLISSUNG

Das Anwesen ist vollständig erschlossen. Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation sind vorhanden.

Für das Anwesen sind keine Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff. BauGB bzw. Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) ausständig.

## BAU- UND PLANUNGSRECHT

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Areal als Mischgebiet (MI) ausgewiesen, das sowohl Wohn- als auch gewerbliche Nutzungen erlaubt. Das Grundstück liegt außerhalb eines qualifizierten Bebauungsplans; die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB (Innenbereich). Das Grundstück liegt im Ensemblebereich Wettelsheims.

Bestandsbaupläne sind nicht vorhanden.

## ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Durch die Ausweisung als Mischgebiet besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Nutzung als Wohngebäude, für freie Berufe oder kleinteiliges Gewerbe. Eine Neubebauung nach Abriss wäre im Rahmen des § 34 BauGB ebenfalls denkbar. Interessenten wird empfohlen, die konkrete Bebaubarkeit vorab gegebenenfalls mit einer Bauvoranfrage abzuklären.

## ENERGIEAUSWEIS

Aufgrund des Baujahres (ca. 1950) und des aktuellen Leerstands ist von einem erhöhten energetischen Sanierungsbedarf auszugehen. Keine funktionstüchtige Heizungsanlage. (ehemals Öleinzelföfen).

## GRUNDBUCH & RECHTLICHE SITUATION

Eigentümer ist die Stadt Treuchtlingen. Aussagen zu eingetragenen Lasten, Beschränkungen oder Dienstbarkeiten (z. B. Wege- oder Leitungsrechte) können auf Anfrage mitgeteilt werden. Ein gemeindliches Vorkaufsrecht nach BauGB ist zu prüfen.

## BODEN & ALTLASTEN

Gutachten zu den Untergrundverhältnissen liegen nicht vor.

Nach Auskunft des Altlastenkatasters (ABuDIS) sind für diesen Bereich keine Altlasten bekannt oder verzeichnet.

## NEBENKOSTEN (HINWEIS)

<b>Grunderwerbsteuer Bayern</b>	3,5 % des Kaufpreises
<b>Notarkosten</b>	ca. 1,0 – 1,5 % des Kaufpreises
<b>Grundbucheintragung</b>	ca. 0,5 % des Kaufpreises
<b>Maklercourtage</b>	fällt nicht an, da Direktverkauf durch die Stadt

## VERMARKTUNG & KAUFPREIS

Der Verkauf erfolgt frei von Lasten im Grundbuch durch die Stadt Treuchtlingen.

Die Vergabe erfolgt freihändig. Jeder darf ein Gebot abgeben.

Die Angebotsabgabe ist bis zum **30.06.2026** möglich. Alle später eingegangenen Angebote können nicht mehr berücksichtigt werden.

Der **Mindestgebotspreis** für das Grundstück liegt bei 120.000 €.

Neben der Abgabe eines Kaufgebots, ist eine Aussage zur zukünftigen Nutzung des Anwesens/Grundstücks durch den Käufer erforderlich (vollständiges Ausfüllen des Angebotsformulars).

Der finale Kaufpreis versteht sich inklusive des Erschließungsbeitrages sowie der Kosten des bereits verlegten Haussanschlüsse.

Das Grundstück wird mit einer vierjährigen Bau- bzw. Sanierungsverpflichtung vergeben. Für den Fall der Nichterfüllung der Bauverpflichtungen bzw. der Weiterveräußerung des Vertragsgegenstandes in unbebauter Form, wird ein Rückübertragungsrecht für die Stadt Treuchtlingen im Grundbuch eingetragen.

Die Besichtigung der Immobilie ist auf Anfrage möglich.

Sämtliche Kosten und Gebühren, die im Vollzug des Kaufvertrages entstehen, trägt der Erwerber.

Sollten Sie darüber hinaus Fragen haben stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## ANSPRECHPARTNER

**Thomas Schäff**

Liegenschaftsverwaltung

T 09142 9600-42

E [thomas.schaeff@treuchtlingen.de](mailto:thomas.schaeff@treuchtlingen.de)

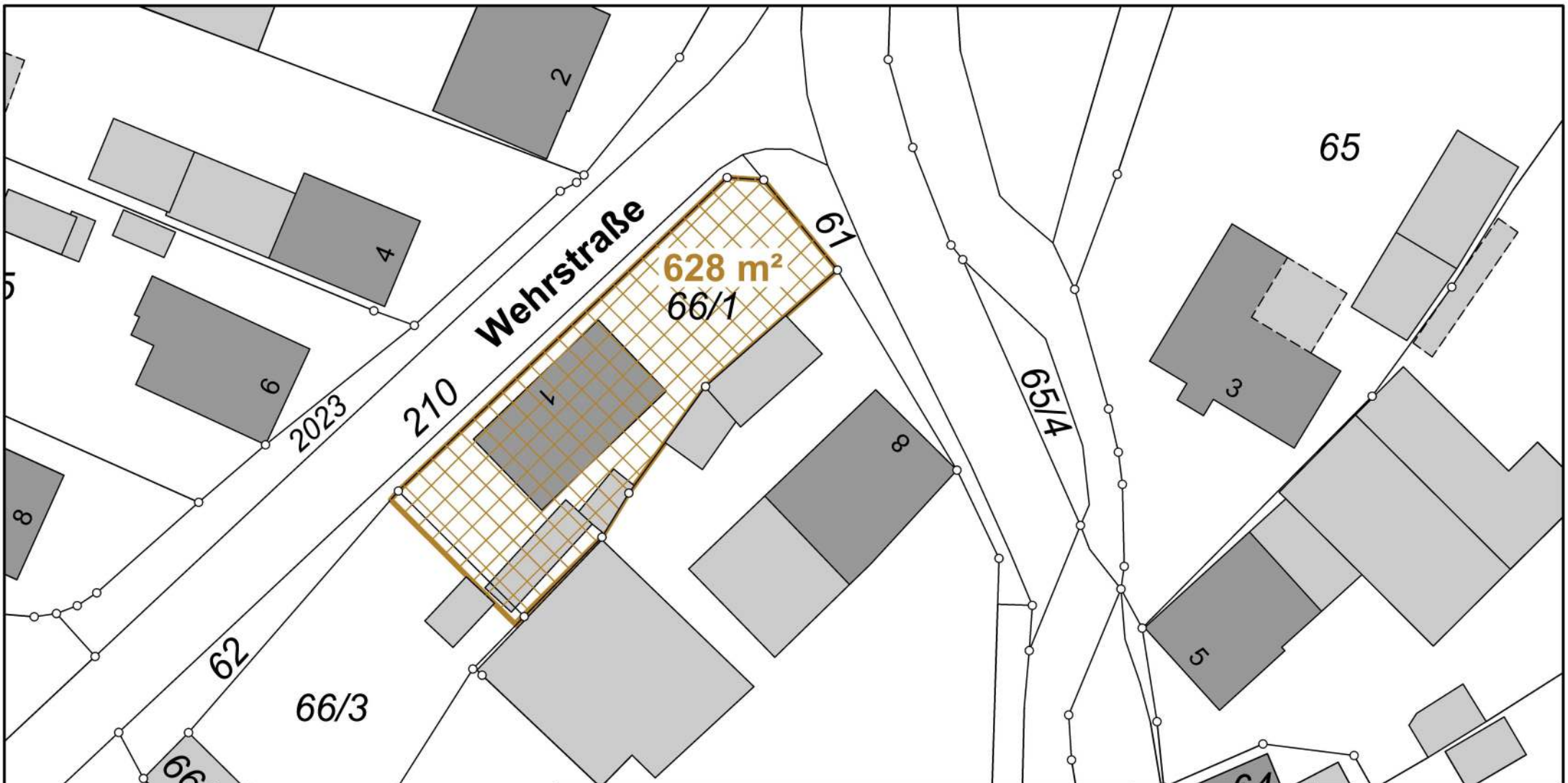
**Hans-Peter Lang**

Liegenschaftsverwaltung

T 09142 9600-36

E [hans-peter.lang@treuchtlingen.de](mailto:hans-peter.lang@treuchtlingen.de)





Projekt: Wehrstraße 1 - Flurnummer 66/1	
Maßstab: 1 : 500	Treuchtlingen: 24. März 2026
Gemarkung: Wettelsheim	Kartenstand: Oktober 2021
<small>Weitergabe und Vervielfältigung an Dritte bedingt erlaubt.          Einzeichnungen in das Original sind verboten!          Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!</small>	
<small>"Nutzung der Basisdaten der Bayerischen          Vermessungsverwaltung"</small>	

  
**N**

In der Darstellung der Grenzen  
 können Veränderungen  
 berücksichtigt sein, die noch nicht in  
 das Grundbuch übernommen sind.  
 Der Gebäudebestand kann vom  
 örtlichen Bestand abweichen.

  
**TREUCHT  
LINGEN**

Stadt Treuchtlingen  
 Hauptstrasse 31  
 91757 Treuchtlingen  
 Tel: 09142 - 9600 - 0  
 E-Mail: info@treuchtlingen.de

# IMMOBILIENANGBOT

## Einfamilienhaus mit Grundstück Wehrstraße 1 in Wettelsheim

### GEBOTSABGABE

NAME:

ANSCHRIFT:

TELEFON:

E-MAIL:

KAUFPREISANGEBOT:

VERWENDUNGSABSICHT:

Sanierung

Abbruch + Neubebauung

ZUKÜNFTIGE NUTZUNG:

Eigennutzung

Vermietung

Ich / Wir bestätigen hiermit, von der den mir / uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Stadt Treuchtlingen zur Angebotsabgabe Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Bedingungen einverstanden zu sein.  
Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Ort, Datum

Unterschrift