

## Exposé Grundstück Nr. 319

Geltungsbereich WA 1

### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Fläche                              | 496 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Kaufpreis                           | 110.112,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Quadratmeterpreis                   | 222,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 10.11.2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Erschließung                        | seit dem 01.01.2022 erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Bauzwang                            | ja , Bauverpflichtung zur Errichtung eines Wohnhauses im Passivhaus-Standard oder als Standard Effizienzhaus 40 bis zum 31.12.2027 (§ 7 Muster-Grundstückskaufvertrag)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Dachformen                          | frei wählbar                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| GFZ                                 | 0,7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| GRZ                                 | 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Vollgeschosse                       | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Max. Gebäudehöhe                    | 10 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Baugrund                            | Auf dem Kaufgegenstand wurden im Zuge der Erschließungsarbeiten aufgefüllte Flächen und Bodenverunreinigungen vorgefunden. Ein Austausch des Bodens ist gemäß den Vorgaben des Regierungspräsidiums Kassel in den betroffenen Bereichen bereits durch den Verkäufer erfolgt. Unterhalb des oberen Bodenmeters konnten Auffüllungen im Untergrund verbleiben. Für eine sichere Gebäudegründung ist ein erhöhter Erkundungsaufwand erforderlich. Dem Käufer wird zur Vorbereitung und Begleitung seines Bauvorhabens die Beauftragung eines qualifizierten Baustatikers empfohlen. Weitere Einzelheiten sind dem Schreiben des Baugrund-Instituts vom 15.08.2023 und dem Plan "Prinzipdarstellung - Bodenabtrag, Bodenauffüllung, Geländemodellierung" zu entnehmen. Auf die Regelung in § 5 Abs. 6 des Muster-Grundstückskaufvertrages wird hingewiesen. |

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Sporteinrichtungen
- Sozialstationen



## Objekt-Nr.: GR12332

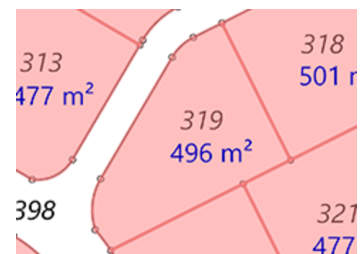
**Grundstücksgröße: 496 qm**  
**Kaufpreis: 110.112,00 €**

inkl. Erschließungskosten,  
inkl. Entwässerungskosten,  
zzgl. Hausanschlusskosten,  
inkl. Vermessungskosten,  
inkl. Kostenerstattungsbetrag

Flurstücksnummer: 319

#### Adresse:

Kopenhagener Weg 35  
Frommershausen  
34246 Vellmar



### Ansprechpartner

**Herr Patryk Polakowski**  
Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 2004  
E-Mail: [baugebiet@vellmar.de](mailto:baugebiet@vellmar.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Peter Pilatzki**  
Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 3001  
E-Mail: [bauamt@vellmar.de](mailto:bauamt@vellmar.de)

### Anbieter

Stadt Vellmar



Schulen



Ärzte



Öffentlicher Personennahverkehr



Schwimmbäder / Badeseen



Mobiler Pflegedienst



Kinderkrippe



Kindergarten



Kitas



Alten- und Pflegeheime



Einkaufsmöglichkeiten



Spielplätze