

## Exposé Grundstück Nr. 326

Geltungsbereich WA 1

### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                       |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                      |
| Fläche                              | 454 qm                                                                                                                                                                       |
| Kaufpreis                           | 100.788,00 €                                                                                                                                                                 |
| 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<br>Passivhaus-Standard oder als Standard Effizienzhaus 40 bis<br>zum 31.12.2027 (§ 7 Muster-Grundstückskaufvertrag) |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus                                                                                                                                                              |
| Dachformen                          | frei wählbar                                                                                                                                                                 |
| GFZ                                 | 0,7                                                                                                                                                                          |
| GRZ                                 | 0,35                                                                                                                                                                         |
| Vollgeschosse                       | II                                                                                                                                                                           |
| Max. Gebäudehöhe                    | 10 m                                                                                                                                                                         |

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Sozialstationen
- ✓ Schulen
- ✓ Ärzte
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kindergarten
- ✓ Kitas
- ✓ Alten- und Pflegeheime



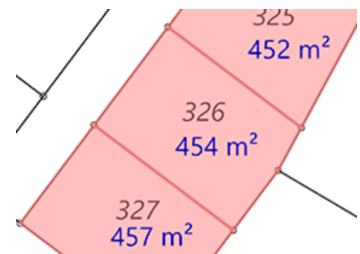
### Objekt-Nr.: GR12334

**Grundstücksgröße: 454 qm**  
**Kaufpreis: 100.788,00 €**

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

Flurstücksnummer: 326

**Adresse:**  
Kopenhagener Weg 4  
Frommershausen  
34246 Vellmar



### Ansprechpartner

**Herr Patryk Polakowski**  
Stadt Vellmar

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

✓ Einkaufsmöglichkeiten

✓ Spielplätze