

## Exposé Grundstück Nr. 357

Geltungsbereich WA 1

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	731 qm
Kaufpreis	162.282,00 €
Quadratmeterpreis	222,00 €/qm
Bebauungsplan 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
Einschränkungen	Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht) zugunsten der Stadt Vellmar, Eigenbetrieb Stadtwerke Vellmar. Der Wortlaut der Dienstbarkeit und Ausübungsbereich ist der beigefügten Unterlage zu entnehmen (Auszug aus dem Umlegungsplan, S. 59 und S. 60).

### Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Sozialstationen
- ✔ Schulen
- ✔ Ärzte
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔ Mobiler Pflegedienst



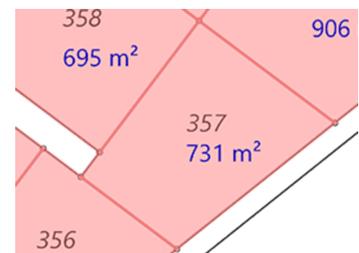
### Objekt-Nr.: GR12341

Grundstücksgröße: 731 qm  
Kaufpreis: 162.282,00 €

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

Flurstücksnummer: 357

**Adresse:**  
Prager Weg 11  
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

- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Kindergarten
- ✓ Kitas
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Spielplätze