

## Exposé Grundstück Nr. 378

Geltungsbereich WA 1

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	521 qm
Kaufpreis	115.662,00 €
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
Altlasten	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



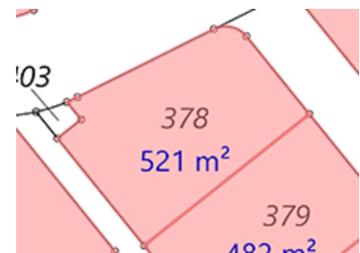
## Objekt-Nr.: GR12350

**Grundstücksgröße: 521 qm**  
**Kaufpreis: 115.662,00 €**

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

Flurstücksnummer: 378

**Adresse:**  
Europastraße 24  
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