

Exposé Grundstück 19

Grundsätzlich werden die Grundstücke als Kaufgrundstücke angeboten, es ist aber auch der Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts möglich.

Der Kaufpreis der Grundstücke beträgt 310,00 EUR pro m² (105.090,00 €). In diesem Preis sind die Erschließungskosten, die Kanalanschlussgebühren und der Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Zusätzlich fallen bei diesem Grundstück Erschließungskosten für den Lärmschutzwall von 15.140,81 € an, die ebenfalls abzulösen sind. Die Kinderabschläge für dieses Kaufgrundstück wirken sich wie folgt aus, sodass sich folgender Kaufpreis ergibt:- Anzahl Kinder 1: 339 m² x $300,00 €/m^2 + 15.140,81 € = 116.840,81 €$ - Anzahl Kinder 2: 339 m² x 295,00 €/m² + 15.140,81 € = 115.145,81 €- Anzahl Kinder 3: 339 m^2 x 290,00 €/ m^2 + 15.140,81 € = 113.450,81 €Das Grundstück kann auf Wunsch des Käufers/der Käuferin auch im Erbbaurecht zu 5,70 €/m² = 1.932,30 € p.a. erworben werden. Der Erschließungsbeitrag (70,24 €/qm), die Kanalanschlussgebühren (10,31 €/qm) sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen (8,15 €/qm) müssen bei einem Erwerb als Erbpachtgrundstück separat abgelöst werden, so dass ein Ablösebetrag von88,70 €/qm x 339 qm = 30.069,30 € zzgl. der oben genannten Kosten für den Lärmschutzwall anfällt. Auch für dem Erwerb als Erbpachtgrundstück werden Kinderabschläge gewährt, die sich wie folgt auf den jährlichen Erbbauzins auswirken:-Anzahl Kinder 1: 339 m² x 5,50 €/m² = 1.864,50 € p.a.- Anzahl Kinder 2: 339 m² x 5,35 $\epsilon/m^2 = 1.813,65 \epsilon$ p.a.- Anzahl Kinder 3: 339 m² x 5,20 $\epsilon/m^2 = 1.762,80 \epsilon$ p.a.Hinzu kommen Vermessungskosten in Höhe von voraussichtlich ca. 6,00 €/m², die im Kaufpreis nicht enthalten sind und separat zum Kaufpreis in Rechnung gestellt werden. Der Kanalanschlussbeitrag nach KAG kann sich aufgrund einer anstehenden Neukalkulation durch eine neue Satzung erhöhen.

Fakten

Bauzwang

Nutzung Allgemeines Wohngebiet

Angebotstyp Verkauf Fläche 339 qm

Kaufpreis 120.229,74 €

Quadratmeterpreis 354,66 €/qm Bebauungsplan 19.02.2025

rechtskräftig seit

Erschließung bereits erschlossen

ja, Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des

Kaufvertrages

Haustypen Doppelhaus Dachformen Satteldach

GRZ 0,4 Vollgeschosse II

Einschränkungen Im Rahmen des Erwerbs des Grundstücks gilt die "Richtlinie für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke zur

Eigennutzung in der Stadt Dülmen". Diese regelt transparent die Bedingungen für den Erwerb von Baugrundstücken und sorgt für eine faire und klare Vergabe. Es besteht eine Verpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages mit dem Bau des Gebäudes zu beginnen. Das Gebäude muss spätestens 2 Jahre nach Baubeginn fertiggestellt werden. Falls der Käufer oder die Käuferin plant, einen Keller zu errichten und tiefere Bodeneingriffe vorzunehmen, wird empfohlen, proaktiv den Kontakt mit dem Ordnungsamt der Stadt Dülmen aufzunehmen. So kann sichergestellt werden,

dass alle notwendigen Schritte zur sicheren

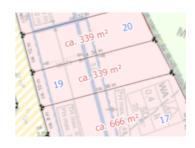


Objekt-Nr.: GR12922

Grundstücksgröße: 339 qm Kaufpreis: 120.229,74 €

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

Adresse: Rotkehlchenweg Buldern 48249 Dülmen



Ansprechpartner

Chris Hommer / Kristin Schulz Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

Telefon: 02594 12- 851 // -853 Telefax: 02594 12-829 E-Mail: gmd@duelmen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Bauaufsicht Stadt Dülmen

Telefon: 02594 12-600

E-Mail: bauaufsicht@duelmen.de

Anbieter

Stadt Dülmen



Kampfmittelbeseitigung vorgenommen werden. Die anfallenden Kosten hierfür sind vom Käufer oder der Käuferin zu tragen.Bezüglich der Bodendenkmäler und der Bebaubarkeit der Bauplätze verweist die Stadt Dülmen auf die detaillierten Kennzeichnungen und Hinweise im Bebauungsplan "Raiffeisenring", der alle relevanten Informationen zur optimalen Nutzung des Grundstücks enthält.

Infrastruktur

Wasserversorgung

Energieversorgung

Kommunikation

Glasfaseranschluss

Umgebung

✓ Mobiler Pflegedienst

Krankenhäuser / Kliniken

Schulen

✓ Kitas

✓ Ärzte

✓ Kinderkrippe

Alten- und Pflegeheime

Öffentlicher Personennahverkehr

Schwimmbäder / Badeseen

Sporteinrichtungen

Kindergarten

Sozialstationen

Einkaufsmöglichkeiten

Spielplätze