

Exposé 02

Baugebiet 'Färberstraße' Bitte beachten Sie die planungsrechtlichen Festsetzungen des beigefügten Bebauungsplanes. Hinweis: Allgemeines Wohngebiet (WA)
1) zweigeschossige offene Bauweise Grundflächenzahl 0,4 max. 2
Wohneinheiten Dachform: geneigtes Dach, Pultdach, Flachdach Dachneigung: 0°-25° Traufhöhe max. 6,50 m Firsthöhe bei geneigtem Dach max. 9 m

Firsthöhe bei Pultdach max. 8 m

Oberkante Dachhaut (ohne konstruktiv erforderlichem Dachaufbau) bei Flachdach max. 6,50 m

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	353 qm
Kaufpreis	77.660,00 €
Quadratmeterpreis	220,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	24.12.2022
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja, Es besteht ein Baugebot, wonach der Grundstückserwerber innerhalb von 18 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages einen Bauantrag zu stellen, mit dem Bauvorhaben binnen drei Jahren nach Vertragsbeurkundung zu beginnen und dieses innerhalb eines weiteren Jahres fertig zu stellen hat.
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Satteldach, Flachdach, Walmdach, Krüppelwalmdach, Zeltdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	9 m
Baugrund	Im südlichen Bereich des Plangebietes bestehen punktuelle Verdachtsflächen durch eine Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges, deren nähere Überprüfung empfohlen wird. Diese ist vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Ein Antrag auf Kampfmitteluntersuchung wurde über die örtliche Ordnungsbehörde an die Bezirksregierung Düsseldorf gestellt.

Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Nah- oder Fernwärme
- ✓ Energieversorgung

Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss



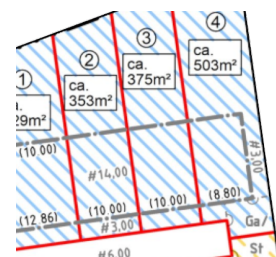
Objekt-Nr.: GR9564

Grundstücksgröße: 353 qm
Kaufpreis: 77.660,00 €

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

Adresse:

Oedt
47929 Grefrath



Ansprechpartner

Frau Stephanie Toups
Sport- und Freizeitgemeinde
Grefrath

Telefon: 02158/4080-617
E-Mail: stephanie.toups@grefrath.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Frau Katrin Horst
Sport- und Freizeitgemeinde
Grefrath

Telefon: 02158/4080-614
Telefax: 02158/4080-608
E-Mail: katrin.horst@grefrath.de

Anbieter

Gemeinde Grefrath

Umgebung

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