

## Exposé 10

Baugebiet "Färberstraße" Bitte beachten Sie die planungsrechtlichen Festsetzungen des beigefügten Bebauungsplanes. Hinweis: Allgemeines Wohngebiet (WA 2)zweigeschossige offene BauweiseGrundflächenzahl 0,4max. 2 WohneinheitenDachform: SatteldachDachneigung: 28°- 45°Traufhöhe max. 4,50 m Firsthöhe max. 10 m

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	300 qm
Kaufpreis	66.000,00 €
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	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	10 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

### Umgebung

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- Schwimmbäder / Badeseen



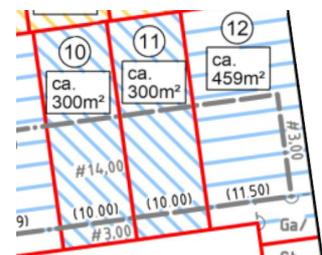
### Objekt-Nr.: GR9571

**Grundstücksgröße: 300 qm**  
**Kaufpreis: 66.000,00 €**

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



✓ Mobiler Pflegedienst



✓ Spielplätze



✓ Sporteinrichtungen



✓ Ärzte



✓ Öffentlicher Personennahverkehr



✓ Schulen



✓ Kindergarten



✓ Kitas