

Exposé Los 1 - gemischt genutztes Gebäude

Flurstück-Nr. 1510 - 1.320 m² groß

Bereich MI 3

Hinweis zu den Entwässerungskosten

Die Kosten zur Errichtung der Entwässerungsanlagen für das Baugebiet sind im Kaufpreis enthalten. Die Erhebung von Kanalanschlussbeiträgen und Abwassergebühren (Schmutz- und Niederschlagswasser) etc. für den Anschluss der sonstigen Baugrundstücke an die Kanalisation und der Niederschlagswasserentwässerung der öffentlichen und privaten Verkehrswege richtet sich nach der jeweils gültigen Abwassergebührensatzung und der jeweils gültigen Kanalanschlussbeitragsatzung für das Gebiet der Stadt Krefeld.

Künftige Nutzungen

Wünschenswert wäre, dass in dem neuen Objekt neben der vorgesehenen Wohnnutzung auch Büro- und Praxisräume die Nutzungsalternative ergänzen. Die Errichtung einer zum Gesamtbild passenden gewerblichen Einheit im Erdgeschoss soll das Angebot abrunden. Bei der Planung sind die Vorgaben für den Stellplatznachweis zu beachten. Anlieferung und Logistik sollen über die Tiefgarage abgebildet werden.

Fakten

Nutzung	Mischgebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	1320 qm
Kaufpreis	884.400,00 €
Quadratmeterpreis	670,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	17.07.2020
Erschließung	bereits erschlossen
Haustypen	Mehrfamilienhaus
Dachformen	Pulldach, versetztes Pulldach, Flachdach
GFZ	0,8
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Lage	Buscher Holzweg in Krefeld - TraarBebauungsplan Nr. 803 - südlich Moerser Landstraße / Buscher Holzweg -
Baugrund	Bodendenkmäler Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen nicht vor. Da bisher keine systematische Ermittlung des archäologischen Potentials durchgeführt wurde, kann die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Krefeld als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die allgemeine Anzeige- bzw. Meldepflicht nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Die Stadt Krefeld übernimmt im Zusammenhang mit archäologischen Funden und Bodendenkmälern keinerlei Kosten. Dies betrifft insbesondere die Bodenuntersuchung, die Sicherung, Bergung und Erhaltung von Bodendenkmälern bei deren Auffinden. Das Risiko einer möglichen bauzeitlichen Verzögerung und



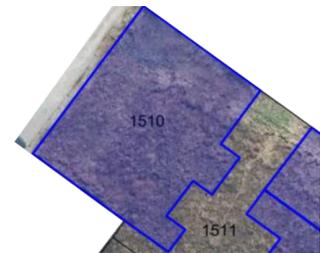
Objekt-Nr.: GR13521

Grundstücksgröße: 1320 qm
Kaufpreis: 884.400,00 €

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

Flurstücksnummer: 1510

Adresse:
Buscher Holzweg
Traar
47802 Krefeld



Ansprechpartner

Frau Christiane Barwitzki
Projektleitung
Stadt Krefeld

Telefon: 02151 86-3859
E-Mail: c.barwitzki@krefeld.de

Anbieter

Stadt Krefeld

powered by  **BAUPILOT**

hierdurch entstehende Kosten trägt allein der Käufer.

Altlasten Das o.g Grundstück ist nicht als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Krefeld erfasst. Es liegen zurzeit keine Hinweise vor, dass von dem o. g. Grundstück Gefahren für die Gesundheit oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch umweltgefährdende Stoffe ausgehen.

Einschränkungen Individuelle Vorgaben zum Baugrundstück entnehmen Sie bitte den beigefügten Dokumenten.

Der Rat der Stadt Krefeld hat am 12.12.2023 beschlossen, dass das Gutachten „KrKN 35“ (Krefeld Klimaneutral 2035) grundsätzlich die Leitlinie für den Klimaschutz in Krefeld bildet. Bei der Planung und Bauausführung von Gebäuden sind diese Grundsätze zu berücksichtigen. Dies betrifft die Energieeffizienz, wie den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Strom- und Wärmeerzeugung (Photovoltaik, u. a.) gemäß Landesbauordnung NRW.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss
- ✔ Kabelanschluss

Umgebung

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