

Exposé Los 2 - Mehrfamilienhaus

Flurstück-Nr.

1513 - 1.514 m² groß

1526 - 588 m² groß

1527 - 544 m² groß

Bereich MI 4 und MI 5



Objekt-Nr.: GR13522

Grundstücksgröße: 2646 qm

Kaufpreis: 1.772.820,00 €

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

Flurstücksnummer: 1513, 1526,
1527

Adresse:

Buscher Holzweg
Traar
47802 Krefeld



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.

Fakten

Nutzung	Mischgebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	2646 qm
Kaufpreis	1.772.820,00 €
Quadratmeterpreis	670,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	17.07.2020
Erschließung	noch nicht erschlossen
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus, 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 hierdurch entstehende Kosten trägt allein der Käufer.
Altlasten	Die o.g. Grundstücke sind nicht als Altlastverdachtsfläche im

Ansprechpartner

Frau Christiane Barwitzki
Projektleitung
Stadt Krefeld

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

Anbieter

Stadt Krefeld

powered by  **BAUPILOT**

Altlastenkataster der Stadt Krefeld erfasst. Es liegen zurzeit keine Hinweise vor, dass von den o. g. Grundstücken Gefahren für die Gesundheit oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch umweltgefährdende Stoffe ausgehen.

Einschränkungen Auf die individuellen Vorgaben wird verwiesen (Pflichtenhefte usw.).

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.

Besonderer Hinweis zu Flurstück 1513

Es muss sichergestellt sein, dass durch das Befahren der Tiefgaragenein- und ausfahrt kreuzende Fußgänger auf dem Bürgersteig, insbesondere Schulkinder, zu keiner Zeit gefährdet werden. Technische Vorrichtungen sind in diesem Bereich unbedingt einzuplanen und vorzuhalten (Signalanlage).

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