

## Exposé Los 3 - Baugrundstücke für Einfamilienhäuser

Bereich MI 2

Flurstück-Nr.

1519 - 268 m<sup>2</sup> groß

1520 - 269 m<sup>2</sup> groß

1521 - 270 m<sup>2</sup> groß

1522 - 271 m<sup>2</sup> groß

1523 - 272 m<sup>2</sup> groß

1524 - 570 m<sup>2</sup> groß

1525 - 151 m<sup>2</sup> groß

### 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	2071 qm
Kaufpreis	1.387.570,00 €
Quadratmeterpreis	670,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	17.07.2020
Erschließung	noch nicht erschlossen
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus
Dachformen	Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach
GFZ	0,7
GRZ	0,35
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 Erdingriffen 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



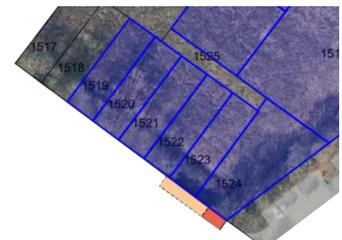
**Objekt-Nr.: GR13523**

**Grundstücksgröße: 2071 qm**  
**Kaufpreis: 1.387.570,00 €**

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

### **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**

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	<p>Die o.g. Grundstücke sind nicht als Altlastverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Krefeld erfasst.</p> <p>Es liegen zurzeit keine Hinweise vor, dass von den o. g. Grundstücken Gefahren für die Gesundheit oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch umweltgefährdende Stoffe ausgehen.</p>
Einschränkungen	<p>Individuelle Vorgaben zu den Baugrundstücken entnehmen Sie bitte den beigegeführten Dokumenten.</p> <p>Die Grundstücke werden vollerschlossen veräußert. Die Baustraßen werden Anfang 2026 hergestellt, so dass mit der Errichtung der Gebäude unmittelbar im Anschluss begonnen werden kann. Für den reibungslosen Bauablauf ist es erforderlich, dass die Einfamilienhäuser aus einer Hand als erstes errichtet werden, bevor der Bau der Mehrfamilienhäuser/gemischt genutzten Gebäude erfolgt.</p> <p>Die Einfamilienhäuser werden über einen Bauträger vermarktet; Anfragen für ein Einfamilienhaus senden Sie bitte unter Angabe des Stichwortes "Einfamilienhaus am Buscher Holzweg" an <a href="mailto:flächenmanagement@krefeld.de">flächenmanagement@krefeld.de</a>. Sofern Sie uns Ihr Einverständnis zur Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten geben, werden wir diese an den Bauträger weiterleiten.</p> <p>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.</p>

## Infrastruktur

---

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

## Kommunikation

---

- ✔ Glasfaseranschluss
- ✔ Kabelanschluss

## Umgebung

---

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