

## Exposé Grundstück Nr. 356

Geltungsbereich WA 1

### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Fläche                              | 699 qm                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Kaufpreis                           | 155.178,00 €                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Quadratmeterpreis                   | 222,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 10.11.2019                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Erschließung                        | seit dem 01.01.2022 erschlossen                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bauzwang                            | ja , Bauverpflichtung zur Errichtung eines Wohnhauses im Passivhaus-Standard oder als Standard Effizienzhaus 40 Innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages (§ 7 Muster-Grundstückskaufvertrag)                                                  |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Dachformen                          | frei wählbar                                                                                                                                                                                                                                                               |
| GFZ                                 | 0,7                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| GRZ                                 | 0,35                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vollgeschosse                       | II                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Max. Gebäudehöhe                    | 10 m                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Einschränkungen                     | Beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht) zugunsten der Stadt Vellmar, Eigenbetrieb Stadtwerke Vellmar. Der Wortlaut der Dienstbarkeit und Ausübungsbereich ist der beigefügten Unterlage zu entnehmen (Auszug aus dem Umlegungsplan, S. 59 und S. 60). |

### Infrastruktur

- ✓ Energieversorgung
- ✓ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Schulen
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Spielplätze



### Objekt-Nr.: GR14375

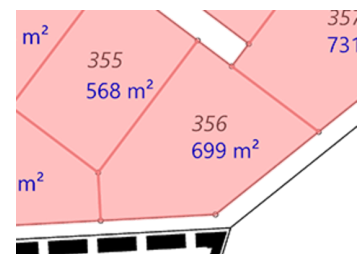
**Grundstücksgröße: 699 qm**  
**Kaufpreis: 155.178,00 €**

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

Flurstücksnummer: 356

#### Adresse:

Prager Weg 12  
Frommershausen  
34246 Vellmar



### Ansprechpartner

**Herr Patryk Polakowski**  
Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 2004  
E-Mail: [baugebiet@vellmar.de](mailto:baugebiet@vellmar.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Hatice Ördü**  
Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 3005  
E-Mail: [bauamt@vellmar.de](mailto:bauamt@vellmar.de)

### Anbieter

Stadt Vellmar

powered by

- ✓✓ Kitas
- ✓✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓✓ Kinderkrippe
- ✓✓ Kindergarten
- ✓✓ Ärzte
- ✓✓ Sozialstationen
- ✓✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓✓ Sporteinrichtungen
- ✓✓ Alten- und Pflegeheime