Exposé
Grundstück 38

Das Grundstück wird als Kaufgrundstück angeboten, es ist aber auch der Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts möglich.Der Kaufpreis des Grundstücks beträgt 310,00 EUR pro m² (89.590,00 €). In diesem Preis sind die Erschließungskosten nach BauGB, die Kanalanschlussgebühren nach KAG und der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen enthalten. Der Kaufpreis reduziert sich für im Haushalt lebende Kinder unter 18 Jahren wie folgt:- 1 Kind: 289 m² x 300,00 €/m² = 86.700,00 €- 2 Kinder: 289 m² x 295,00 €/m² = 85.255,00 €- 3 und mehr Kinder: 289 m² x 290,00 €/m² = 83.810,00 €Das Grundstück kann auf Wunsch des Käufers/der Käuferin auch im Erbbaurecht zu 5,70 €/m² = 1.647,30 € p.a. erworben werden.Der Erschließungsbeitrag (92,77 €/qm), die Kanalanschlussgebühren (10,31 €/qm) sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen (1,56 €/qm) müssen bei einem Erwerb als Erbpachtgrundstück separat abgelöst werden, so dass ein Ablösebetrag von 104,64 €/qm x 289 qm = 30.240,96 € anfällt.Auch für dem Erwerb als Erbpachtgrundstück werden Kinderabschläge gewährt, die sich wie folgt auf den jährlichen Erbbauzins auswirken:- 1 Kind: 289 m² x 5,50 €/m² = 1.589,30 € p.a.- 2 Kinder: 289 m² x 5,35 €/m² = 1.546,15 € p.a.- 3 und mehr Kinder: 289 m² x 5,20 €/m² = 1.502,80 € p.a.Hinzu kommen Vermessungskosten in Höhe von voraussichtlich ca. 6,00 €/m², die im Kaufpreis nicht enthalten und separat zum Kaufpreis in Rechnung gestellt werden.

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	289 qm
Kaufpreis	89.590,00 €
Quadratmeterpreis	310,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	14.10.2022
Erschließung	seit dem 30.09.2024 erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach, Zeltdach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Einschränkungen	Im Rahmen des Erwerbs des Grundstücks gilt die „Richtlinie für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke zur Eigennutzung in der Stadt Dülmen“. Diese regelt transparent die Bedingungen für den Erwerb von Baugrundstücken und sorgt für eine faire und klare Vergabe.Falls der Käufer oder die Käuferin plant, einen Keller zu errichten und tiefere Bodeneingriffe vorzunehmen, wird empfohlen, proaktiv den Kontakt mit dem Ordnungsamt der Stadt Dülmen aufzunehmen. So kann sichergestellt werden, dass alle notwendigen Schritte zur sicheren Kampfmittelbeseitigung vorgenommen werden. Die

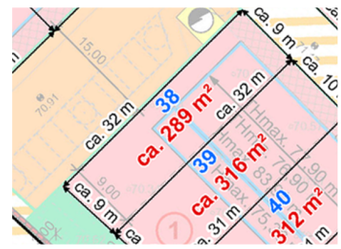
DÜLMEN
STADT DER WILDPFERDE

Objekt-Nr.: GR12412

Grundstücksgröße: 289 qm
Kaufpreis: 89.590,00 €

inkl. Erschließungskosten,
inkl. Entwässerungskosten,
zzgl. Hausanschlusskosten,
zzgl. Vermessungskosten,
inkl. Flächenausgleichskosten (Ökologischer Ausgleich)

Adresse:
Mohnblumenstraße
Dülmen / Dernekamp
48249 Dülmen



Ansprechpartner

Chris Hommer / Kristin Schulz
Grundstücksmanagement der Stadt Dülmen

Telefon: 02594 12- 851 // -853
E-Mail: meinbauplatz@duelmen.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Bauaufsicht
Stadt Dülmen

Telefon: 02594 12-600
E-Mail: bauaufsicht@duelmen.de

Anbieter

Stadt Dülmen

anfallenden Kosten hierfür sind vom Käufer oder der Käuferin zu tragen.Das gesamte Gebiet wurde bereits gründlich archäologisch untersucht. In einigen Fällen könnte es erforderlich sein, den Boden auf einzelnen Bauplätzen zu verdichten, um eine optimale Grundlage für die Bebauung zu schaffen. Diese Maßnahmen sorgen dafür, dass das Grundstück bestens für den Bau vorbereitet ist. Die Kosten hierfür trägt der Käufer oder die Käuferin.Bezüglich der Bodendenkmäler und der Bebaubarkeit der Bauplätze verweist die Stadt Dülmen auf die detaillierten Kennzeichnungen und Hinweise im Bebauungsplan „Auf dem Bleck I, Teilbereich A“, der alle relevanten Informationen zur optimalen Nutzung des Grundstücks enthält.

powered by
BAUPILOT

Infrastruktur

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

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