Exposé
# Grundstück 94

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 (83.700,00 €). 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: 270 m² x 300,00 €/m² = 81.000,00 €- 2 Kinder: 270 m² x 295,00 €/m² = 79.650,00 €- 3 und mehr Kinder: 270 m² x 290,00 €/m² = 78.300,00 €Das Grundstück kann auf Wunsch des Käufers/der Käuferin auch im Erbbaurecht zu 5,70 €/m² = 1.539,00 € 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 von104,64 €/qm x 270 qm = 28.252,80 € anfällt.Auch für dem Erwerb als Erbpachtgrundstück werden Kinderabschläge gewährt, die sich wie folgt auf den jährlichen Erbbauzins auswirken:- 1 Kind: 270 m² x 5,50 €/m² = 1.485,00 € p.a.- 2 Kinder: 270 m² x 5,35 €/m² = 1.444,50 € p.a.- 3 und mehr Kinder: 270 m² x 5,20 €/m² = 1.404,00 € 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

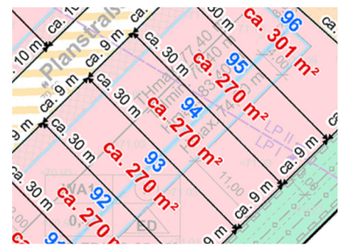
| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 270 qm |
| Kaufpreis | 83.700,00 € |
| Quadratmeterpreis | 310,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 14.10.2022 |
| Erschließung | seit dem 30.09.2024 erschlossen |
| Bauzwang | ja , Innerhalb von 3 Jahren 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 |

## Objekt-Nr.: GR12476

**Grundstücksgröße: 270 qm**
**Kaufpreis: 83.700,00 €**

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

**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

powered by

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.

## Infrastruktur

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

## Kommunikation

- Glasfaseranschluss

## Umgebung

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