Exposé
Grundstück 12

Das Grundstück wird als Kaufgrundstück angeboten, es ist aber auch der Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts möglich.

Der Kaufpreis des Grundstücks beträgt 325,00 EUR pro m² (86.775,00 €). 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: 267 m² x 315,00 €/m² = 84.105,00 €- 2 Kinder: 267 m² x 310,00 €/m² = 82.770,00 €- 3 und mehr Kinder: 267 m² x 305,00 €/m² = 81.435,00 €

Das Grundstück kann auf Wunsch des Käufers/der Käuferin auch im Erbbaurecht zu 5,80 €/m² = 1.548,60 € p.a. erworben werden.

Der Erschließungsbeitrag (107,01 €/qm), die Kanalanschlussgebühren (10,31 €/qm) sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen (3,03 €/qm) müssen bei einem Erwerb als Erbpachtgrundstück separat abgelöst werden, so dass ein Ablösebetrag von 267 qm x 120,35 €/qm = 32.133,45 € anfällt.

Auch für den Erwerb als Erbpachtgrundstück werden Kinderabschläge gewährt, die sich wie folgt auf den jährlichen Erbbauzins auswirken:

- 1 Kind: 267 m² x 5,65 €/m² = 1.508,55 € p.a.- 2 Kinder: 267 m² x 5,55 €/m² = 1.481,85 € p.a.- 3 und mehr Kinder: 267 m² x 5,45 €/m² = 1.455,15 € 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

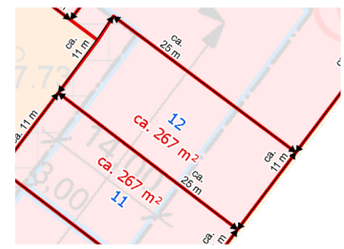
Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	267 qm
Kaufpreis	86.775,00 €
Quadratmeterpreis	325,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	03.05.2023
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Satteldach
GRZ	0,4
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	52 m
Einschränkungen	Für den Verkauf des Baugrundstücks gilt die

Objekt-Nr.: GR12728

Grundstücksgröße: 267 qm
Kaufpreis: 86.775,00 €

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

Adresse:
Am Mühlenteich
Hausdülmen
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

„Richtlinie für die Vergabe gemeindlicher Wohnbaugrundstücke zur Eigennutzung in der Stadt Dülmen“, durch die die Voraussetzungen und das Verfahren geregelt sind.

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 anfallenden Kosten hierfür sind vom Käufer oder der Käuferin zu tragen.

Bezüglich der Bodendenkmäler und der Bebaubarkeit der Bauplätze verweist die Stadt Dülmen auf die detaillierten Kennzeichnungen und Hinweise im Bebauungsplan „Linnertstraße II“, der alle relevanten Informationen zur optimalen Nutzung des Grundstücks enthält.

powered by
BAUPILOT

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

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