Exposé
# Grundstück 39

Grundsätzlich werden die Grundstücke als Kaufgrundstücke angeboten, es ist aber auch der Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts möglich. Der Kaufpreis des Grundstückes beträgt 310,00 EUR pro m² (167.400,00 €). In diesem Preis sind die Erschließungskosten, die Kanalanschlussgebühren und der Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen enthalten.Die Kinderabschläge für die ersten 350 m² für dieses Kaufgrundstück wirken sich wie folgt aus, sodass sich folgender Kaufpreis ergibt:- Anzahl Kinder 1: 350 m² x 300,00 €/m² + 190 m² x 310,00 €/m² = 163.900,00 €- Anzahl Kinder 2: 350 m² x 295,00 €/m² + 190 m² x 310,00 €/m² = 162.150,00 €- Anzahl Kinder 3: 350 m² x 290,00 €/m² + 190 m² x 310,00 €/m² = 160.400,00 €Das Grundstück kann auf Wunsch des Käufers/der Käuferin auch im Erbbaurecht zu 5,70 €/m² = 3.078,00 € p.a. erworben werden.Der Erschließungsbeitrag (70,24 €/qm), die Kanalanschlussgebühren (10,31 €/qm) sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen (8,15 €/qm) müssen bei einem Erwerb als Erbpachtgrundstück separat abgelöst werden, so dass ein Ablösebetrag von88,70 €/qm x 540 qm = 47.898,00 € anfällt.Auch für dem Erwerb als Erbpachtgrundstück werden Kinderabschläge gewährt, die sich wie folgt auf den jährlichen Erbbauzins auswirken:- 1 Kind: 540 m² x 5,50 €/m² = 2.970,00 € p.a.- 2 Kinder: 540 m² x 5,35 €/m² = 2.889,00 € p.a.- 3 und mehr Kinder: 540 m² x 5,20 €/m² = 2.808,00 € p.a.Hinzu kommen Vermessungskosten in Höhe von voraussichtlich ca. 6,00 €/m², die im Kaufpreis nicht enthalten sind und separat zum Kaufpreis in Rechnung gestellt werden.Der Kanalanschlussbeitrag nach KAG kann sich aufgrund einer anstehenden Neukalkulation durch eine neue Satzung erhöhen.

## Fakten

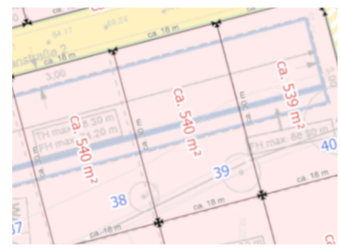
| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 540 qm |
| Kaufpreis | 167.400,00 € |
| Quadratmeterpreis | 310,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 19.02.2025 |
| Erschließung | bereits erschlossen |
| Bauzwang | ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages |
| Haustypen | Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus |
| Dachformen | Satteldach |
| 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.Es besteht eine Verpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages mit dem Bau des Gebäudes zu beginnen. Das Gebäude muss spätestens 2 Jahre nach Baubeginn |

## Objekt-Nr.: GR12942

**Grundstücksgröße: 540 qm**
**Kaufpreis: 167.400,00 €**

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

**Adresse:**
Bachstelzenweg
Buldern
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

fertiggestellt werden.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 „Raiffeisenring“, der alle relevanten Informationen zur optimalen Nutzung des Grundstücks enthält.

powered by
BAUPILOT

## Infrastruktur

- Energieversorgung
- Wasserversorgung

## Kommunikation

- Glasfaseranschluss

## Umgebung

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