KREFELD

Exposé

Großzügiges Grundstück zum Bau eines Mehrfamilienhauses in Krefeld-Inrath

Die Stadt Krefeld beabsichtigt, das derzeit unbebaute Grundstück an der Inrather Straße, Gemarkung Krefeld, Flur 4, Flurstück 1023 gemäß Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 507 zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus im Rahmen eines Bieterverfahrens zu veräußern.

Das Grundstück wird ausschließlich durch die Stadt Krefeld angeboten. Eine Käuferprovision fällt nicht an. Eine Bauträger- oder Architektenbindung besteht ausdrücklich nicht.

Das Grundstück wird im jetzigen Zustand verkauft. Die Stadt Krefeld behält sich vor, darüber zu entscheiden ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird. Dieses Exposé versteht sich als unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Für den Abschluss des Kaufvertrages ist die Vorlage einer verbindlichen Finanzierungszusage oder eines Nachweises über das Vorhandensein von Eigenmitteln zwingend erforderlich. Diese Nachweise dienen der Sicherstellung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Erwerbers und sind Voraussetzung für die weitere Abwicklung des Verkaufsprozesses. Ich bitte um Berücksichtigung, dass Bewerbungen ohne Einreichung eines entsprechenden Nachweises zum Ausschluss am Bewerbungsverfahren führen können.

Ansprechpartner bei Fragen zum BebauungsplanJörg Mottweiler, Tel. 02151-863885, E-Mail: Bebauungsplanauskunft@krefeld.de

Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	1249 qm
Mindestgebot	512.090,00 €
Quadratmeterpreis	410,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	25.10.2002
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Der Käufer hat das Grundstück innerhalb eines Zeitraumes von 4 Jahren, gerechnet vom Tage des Besitzüberganges an, zu bebauen. Die Bebauungsverpflichtung wird durch ein dingliches Wiederkaufsrecht für die Stadt Krefeld gesichert. Für den Fall, dass der Käufer seiner Obliegenheit zur Bebauung des Kaufgegenstandes innerhalb der vereinbarten Frist nicht nachkommt, hat er an die Verkäuferin eine angemessene Vertragsstrafe zu zahlen.
Haustypen	Mehrfamilienhaus
GFZ	1
GRZ	0,4
Vollgeschosse	III
Lage	Das Grundstück Gemarkung Krefeld, Flur 4, Flurstück 1023 befindet sich im nördlich des Stadtzentrums Krefeld gelegenen Stadtteil Inrath/Kliedbruch. Das

Objekt-Nr.: GR13424

Grundstücksgröße: 1249 qm
Mindestgebot (je qm): 410,00 €

Flurstücksnummer: 1023

Adresse:
Inrather Straße
Krefeld-Inrath
47803 Krefeld



Ansprechpartner

Frau Tanja Großholdermann
Stadt Krefeld

Telefon: 02151 861756
E-Mail:
t.grossholdermann@krefeld.de

Anbieter

Stadt Krefeld

powered by
BAUPILOT

direkte Umfeld ist von einer Wohnbebauung geprägt.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich ca. 1 bis 1,5 km entfernt. Der Stadtkern von Krefeld liegt ca. 3 km in südöstlicher Richtung, das Stadtteilzentrum von Krefeld-Hüls ca. 3 km in nordwestlicher Richtung. Die Autobahnauffahrt zur A 57 (Krefeld-Gartenstadt) befindet sich ca. 7 km östlich, die Autobahnauffahrt zur A 44 (Krefeld-Fichtenhain) ca. 10 km südlich. Schulen und Kindergärten sowie Haltestellen des ÖPNV sind im Umfeld gut fußläufig erreichbar.

Baugrund

Das Grundstück ist 1.249 m² groß und liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 507. Dieser sieht eine 3-geschossige Bebauung in einem allgemeinen Wohngebiet vor. Auf dem Baugrundstück ist ein Mehrfamilienhaus mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,0 zulässig. Das Grundstück eignet sich ebenfalls für besondere Wohnformen wie zum Beispiel Mehrgenerationen- oder Senioren-Wohnprojekte.

Auf dem Grundstück aber außerhalb des Baufensters befindet sich eine große, besonders geschützte Kastanie. Eine Fällung des Baumes ist ausgeschlossen, jedoch könnte im Rahmen der Bebauung ein fachgerechter Rückschnitt der Baumkrone notwendig sein. Ferner befinden sich zwei Robinien innerhalb des Baufensters. Eine Fällung kann im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens gegen Ausgleich nach Baumschutzsatzung in Aussicht gestellt werden.

Die Bebaubarkeit ist gegebenenfalls über eine Bauvoranfrage zu prüfen.

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Krefeld erfasst.

Einschränkungen

Der Kaufpreis versteht sich erschließungsbeitragsfrei. Der Kanalanschlussbeitrag ist bereits abgegolten. Im Kaufpreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsnebenkosten (bspw. Kosten für Notar, Gericht und die Grunderwerbsteuer) sowie die Kosten für die Hausanschlüsse. Diese sind durch die Erwerber auf eigene Rechnung in Auftrag zu geben. Die oben angeführten und eventuell aufzuwendenden Kosten, wie bspw. für eine Bauvoranfrage oder für erforderliche Fällgenehmigungen der Bäume, sind durch den Erwerber zu tragen.

Der Verkauf des Grundstückes erfolgt seitens der Stadt Krefeld unter Ausschluss jeglicher Gewährleistungsansprüche nach dem Bundesbodenschutzgesetz, also „so wie es steht und liegt“.

In den Vertrag werden ein dauerhaftes Vorkaufsrecht für die Stadt Krefeld aufgenommen sowie eine Bebauungsverpflichtung für den Käufer, die eine Bebauung innerhalb von 4 Jahren nach Eigentumsübergang zum Inhalt hat. Die Bebauungsverpflichtung wird durch ein dingliches Wiederkaufsrecht für die Stadt Krefeld gesichert. Vorkaufsrecht und Wiederkaufsrecht des Verkäufers gehen eventuellen Grundschulden im Rang vor. Für den Fall, dass der Käufer seiner Obliegenheit zur Bebauung des Kaufgegenstandes innerhalb der vereinbarten Frist nicht nachkommt, hat er an die Verkäuferin eine angemessene Vertragsstrafe zu zahlen.

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

- ✔ Gas

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss
- ✔ Kabelanschluss

Umgebung

- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Alten- und Pflegeheime
- ✔ Sporteinrichtungen
- ✔ Kitas
- ✔ Einkaufsmöglichkeiten
- ✔ Ärzte
- ✔ Spielplätze
- ✔ Krankenhäuser / Kliniken
- ✔ Schulen
- ✔ Kindergarten