Exposé
Grundstück 17

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 (143.530,00 €). 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 + 113m² x 310,00 €/m² = 140.030,00 €- Anzahl Kinder 2: 350 m² x 295,00 €/m² + 113m² x 310,00 €/m² = 138.280,00 €- Anzahl Kinder 3: 350 m² x 290,00 €/m² + 113m² x 310,00 €/m² = 136.530,00 €Das Grundstück kann auf Wunsch des Käufers/der Käuferin auch im Erbbaurecht zu 5,70 €/m² = 2639,10 € p.a. erworben werden.Der Erschließungsbeitrag (97,07 €/qm), die Kanalanschlussgebühren (10,31 €/qm) sowie der Kostenerstattungsbetrag für Ausgleichsmaßnahmen (4,14 €/qm) müssen bei einem Erwerb als Erbpachtgrundstück separat abgelöst werden, so dass ein Ablösebetrag von 111,52 €/qm x 463 qm = 51.633,76 € anfällt.Auch für dem Erwerb als Erbpachtgrundstück werden Kinderabschläge gewährt, die sich wie folgt auf den jährlichen Erbbauzins auswirken:- 1 Kind: 463 m² x 5,50 €/m² = 2.546,50 € p.a.- 2 Kinder: 463 m² x 5,35 €/m² = 2.477,05 € p.a.- 3 und mehr Kinder: 463 m² x 5,20 €/m² = 2.407,60 € 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.

Fakten

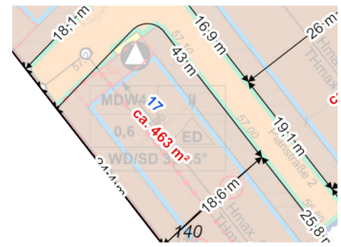
Nutzung	Reines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	463 qm
Kaufpreis	143.530,00 €
Quadratmeterpreis	310,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	15.05.2024
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach
GRZ	0,6
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	67 m
Einschränkungen	Eigentümer des Grundstücks kann ausschließlich die im Notarvertrag genannte Person werden, die sich zuvor über das System „Baupilot“ beworben hat. Soll das Grundstück von zwei Personen gemeinsam

Objekt-Nr.: GR13807

Grundstücksgröße: 463 qm
Kaufpreis: 143.530,00 €

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

Adresse:
Kornkamp
Merfeld
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

erworben werden, müssen beide bereits bei der Bewerbung im „Baupilot“-System als Bewerber/in und Mitbewerber/in angegeben worden sein. Eine nachträgliche Ergänzung im Kaufvertrag ist nicht möglich.

Der Kanalanschlussbeitrag nach KAG kann sich aufgrund einer anstehenden Neukalkulation durch eine neue Satzung erhöhen.

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 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 „Kornkamp“, der alle relevanten Informationen zur optimalen Nutzung des Grundstücks enthält.

powered by
BAUPILOT

Infrastruktur

- ✔ Wasserversorgung
- ✔ Energieversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

Umgebung

- ✔ Kindergarten
- ✔ Schulen
- ✔ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✔ Spielplätze
- ✔ Sporteinrichtungen