

## Exposé A53 - DHH

Zwischen Wersener Straße und Atterstraße gelegen und nur rund einen Kilometer vom Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee entfernt, entsteht im Stadtteil Eversburg ein ungefähr fünf Hektar großes Baugebiet, dessen Flächen zu einem großen Teil der Stadt gehören. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Schulzentrum Eversburg sowie die „Integrierte Gesamtschule (IGS)“. Die Kindertagesstätte der evangelischen Kirche ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Mitten im Wohngebiet lädt ein circa 1.300 m<sup>2</sup> großer Spielplatz Kinder und Eltern zum Spielen ein. Der nördliche Teilbereich des Gebiets zeichnet sich durch eine zulässige Bebauung von Doppelhaushälften, Reihen- und Kettenhäusern aus und eignet sich daher ideal für Alleinstehende, Paare oder Familien, die auf der Suche nach baureifen Grundstücken im Gebiet der Stadt Osnabrück sind. Die Wärmeversorgung der Gebäude ist dezentral, z. B. durch Luft-Wasser-Wärmepumpen vorgesehen. Erdgasleitungen sind im Gebiet nicht verlegt. Anfallendes Niederschlagwasser ist umweltschonend auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Die Erschließung des Gebietes erfolgte in zwei Abschnitten. Begonnen wurde zunächst mit dem südlichen Teil für die Mehrfamilienhäuser. Im Norden ist ein Umlegungsverfahren zur Neuordnung der Grundstücke durchgeführt und im Januar 2023 rechtsverbindlich abgeschlossen worden. In der vegetationsarmen Zeit des Winters 2022/2023 wurde das Gelände von aufstehendem Bewuchs freigemacht. Ende November 2023 wurde die Baustelle eingerichtet und es wurden vorbereitende Maßnahmen durchgeführt. Im Anschluss daran wurden durch das beauftragte Tiefbauunternehmen die Erschließungsarbeiten durchgeführt.

## Fakten

|                                  |                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                          | Allgemeines Wohngebiet                                                                                                                                                      |
| Angebotstyp                      | Verkauf                                                                                                                                                                     |
| Fläche                           | 326 qm                                                                                                                                                                      |
| Kaufpreis                        | 122.349,67 €                                                                                                                                                                |
| Quadratmeterpreis                | 294,50 €/qm                                                                                                                                                                 |
| Erschließungskosten              | 20.357,72 €                                                                                                                                                                 |
| Entwässerungskosten              | 2.754,53 €                                                                                                                                                                  |
| Kostenerstattungsbetrag          | 3.230,42 €                                                                                                                                                                  |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 07.06.2019                                                                                                                                                                  |
| Erschließung                     | seit dem 14.10.2024 erschlossen                                                                                                                                             |
| Bauzwang                         | ja , Bauantrag bzw. vollständige Bauanzeige ist 12 Monate nach Kaufvertrag zu stellen, Gebäude sind innerhalb von 24 Monaten nach Baugenehmigung bezugsfertig herzustellen. |
| Haustypen                        | Doppelhaus                                                                                                                                                                  |
| Dachformen                       | Satteldach                                                                                                                                                                  |
| GFZ                              | 0,8                                                                                                                                                                         |
| GRZ                              | 0,4                                                                                                                                                                         |
| Lage                             |                                                                                                                                                                             |
| Baugrund                         |                                                                                                                                                                             |



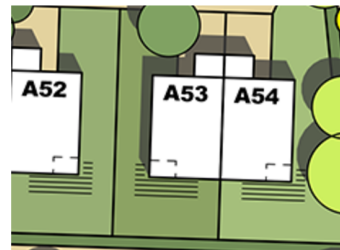
### Objekt-Nr.: GR13986

**Grundstücksgröße:** 326 qm  
**Kaufpreis:** 122.349,67 €

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

Flurstücksnummer: 912

**Adresse:**  
Martha-Frickenschmidt-Straße  
Eversburg  
49090 Osnabrück



### Ansprechpartner

#### Team Grundstücke

E-Mail:  
grundstuecke@osnabrueck.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

#### Bauberatung

Telefon: 0541323-4275  
E-Mail:  
bauberatung@osnabrueck.de

### Anbieter

Stadt Osnabrück

powered by



Altlasten

Einschränkungen

### **Infrastruktur**

---

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

### **Kommunikation**

---

- ✔ Glasfaseranschluss

### **Umgebung**

---

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