Exposé
# Grundstück Nr. 243

Geltungsbereich WA 1

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 481 qm |
| Kaufpreis | 106.782,00 € |
| Quadratmeterpreis | 222,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 10.11.2019 |
| Erschließung | seit dem 01.01.2022 erschlossen |
| Bauzwang | ja , Bauverpflichtung zur Errichtung eines Wohnhauses im Passivhaus-Standard oder als Standard Effizienzhaus 40 Innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages (§ 7 Muster-Grundstückskaufvertrag) |
| Haustypen | Einfamilienhaus |
| Dachformen | frei wählbar |
| GFZ | 0,7 |
| GRZ | 0,35 |
| Vollgeschosse | II |
| Max. Gebäudehöhe | 10 m |
| Einschränkungen | Auf den Flurstücken 242 und 243 wurde ein Spielplatz für eine Übergangszeit bis längstens 31.12.2027 angelegt, um für Kinder eine Spiel- und Freifläche abseits der demnächst stattfindenden Bautätigkeit vorzuhalten. Eine Verlagerung des Spielplatzes auf das im Zentrum des Quartiers gelegene stadteigene Grundstück (Flurstück 345) ist mit Baufortschritt in dem Quartier vorgesehen und wurde für 2027 eingeplant.Im Grundstücksvergabeverfahren werden die Grundstücke Nr. 242 und 243 derzeit zum Kauf mit angeboten. Abweichend würde zu diesen Grundstücken im notariellen Vertrag als Tag der Besitzübergabe und als Tag der Fälligkeit des Kaufpreises der 01.01.2028 vereinbart werden. Erst dann wäre eine tatsächliche Nutzung der Grundstücke möglich. Die Grundstücke werden in geräumten Zustand übergeben. Als Baufrist (Bebauungsverpflichtung mit einem Passivhaus nach § 7 Abs. 1 des Muster-Kaufvertrages) würde der 31.12.2030 vereinbart werden.Sollte sich ergeben, dass der temporäre Spielplatz eher zurückgebaut werden kann, würde dies die Stadt Vellmar oder die HLG den Käufern im weiteren Verlauf mitteilen, um einen früheren Übergabetermin zu ermöglichen. |

### Infrastruktur

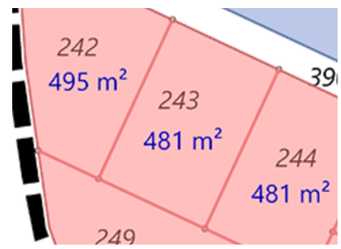
## Objekt-Nr.: GR14331

**Grundstücksgröße: 481 qm**
**Kaufpreis: 106.782,00 €**

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

Flurstücksnummer: 243

**Adresse:**
Brüsseler Weg 3
Frommershausen
34246 Vellmar




### Ansprechpartner

**Herr Patryk Polakowski**
Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 2004
E-Mail: baugebiet@vellmar.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Frau Hatice Ördü**
Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 3005
E-Mail: bauamt@vellmar.de

### Anbieter

Stadt Vellmar

powered by

- Wasserversorgung
- Energieversorgung

## Kommunikation

- Glasfaseranschluss

## Umgebung

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