Exposé
# Grundstück Nr. 266

Geltungsbereich WA 1

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Allgemeines Wohngebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 620 qm |
| Kaufpreis | 137.640,00 € |
| 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 | Es besteht eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Abwasserleitungsrecht) zugunsten der Stadt Vellmar, Eigenbetrieb Stadtwerke Vellmar.Der Wortlaut der Dienstbarkeit und Ausübungsbereich ist der beigefügten Unterlage zu entnehmen (Auszug aus dem Umlegungsplan, S. 57 und S. 58).Noch eingetragen und vom Käufer übernommen wird eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Duldung einer Drainageleitung zu Gunsten der Stadt Vellmar.Die Lage und der Verlauf der Drainageleitung kann dem Bauherreninformationsplan des Ingenieurbüros Gajowski entnommen werden.Es bestehen Vorgaben gemäß Ziff. 1.8 des Bebauungsplanes Nr. 77 "Vellmar-Nord" zu "Anpflanzen von Laubbäumen" und "Erhalt von Laubbäumen". |

### Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

### Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss

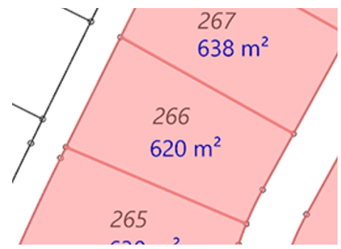
## Objekt-Nr.: GR14337

**Grundstücksgröße: 620 qm**
**Kaufpreis: 137.640,00 €**

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

Flurstücksnummer: 266

**Adresse:**
Wiener Straße 5
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

## Umgebung

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