KREFELD

Exposé

Baugrundstück in Krefeld - Traar in ländlicher Umgebung - Bauplatz 1520

Die Stadt Krefeld entwickelt auf einer Fläche von rd. 5.950 m² Wohn- und gemischt genutzte Grundstücke im Baugebiet am Buscher Holzweg in Krefeld-Traar - Bebauungsplan Nr. 803 - südlich Moerser Landstraße / Buscher Holzweg.**Die acht Einfamilienhausgrundstücke werden jeweils im Reservierungsverfahren vergeben. Reservierungen sind grundsätzlich über dieses Portal abzugeben.**Das Neubaugebiet liegt in ruhiger und kinderfreundlicher Ortsrandlage im gefragten Krefelder Stadtteil Traar, nahe dem Egelsberg. Stadtteil prägend sind gepflegte Doppelhaushälften und Einfamilienhäuser mit großen Gärten. Das Stadtteilzentrum von Krefeld-Traar mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gastronomie sowie Kindergärten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe.Der Freizeit- und Erholungswert in Traar ist groß; Sportliche Aktivitäten sind vielfältig und ohne große Anfahrtswege möglich. Der Elfrather See bietet vielfältige Wassersportmöglichkeiten, wie Segeln, Rudern, Kajak fahren und Schwimmen. Die Natur und Umgebung laden zu Fahrradtouren zum nahegelegenen Egelsberg, entlang der Niepkuhlen oder zum Stadtwald ein. Reitsportmöglichkeiten bieten sich z.B. auf nahegelegenen Reiterhöfen mit Frei- und Hallenplätzen sowie auf den ausgedehnten Reitwegenetzen. Traar ist keine nichtssagende Vorstadt, sondern ein gewachsener und selbstbewusster Stadtteil mit Charme und lebendigem Charakter, dazu zählt auch ein vielfältiges Vereinsleben. Umgeben von reizvoller Landschaft zählt Traar bereits seit vielen Jahren zu den begehrtesten Wohnadressen in der Stadt Krefeld. Die Anbindung an das Autobahnnetz A57 Richtung Düsseldorf / Nijmegen und A40 Richtung Duisburg / Venlo, machen diesen Ort zu einer sehr beliebten Adresse, gerade auch für Berufspendler. Das Stadtzentrum von Krefeld erreichen Sie in 10 Autominuten oder mit dem öffentlichen Personennahverkehr.Das angebotene Grundstück wird vollerschlossen veräußert.Die Baustraßen werden im Laufe des Jahres 2026 hergestellt, so dass mit der Errichtung der Gebäude unmittelbar im Anschluss begonnen werden kann. Der Rohbau der Einfamilienhäuser sollte für einen reibungslosen Bauablauf vor Beginn der Baumaßnahmen auf den benachbarten Bauflächen (Mehrfamilienhäuser) errichtet sein. Hierfür werden vertragliche Baufristen (Fertigstellung Rohbau) vereinbart.Die Hausbaukosten für Doppelhäuser mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² werden gemäß Marktrecherche ab ca. 550.000,00 EUR angeboten, diese stehen in Abhängigkeit von individuellen Anforderungen und Ausstattungen.Bei der Abgabe eines Angebotes sind für den Grundstückskaufpreis und die Hausbaukosten eine Finanzierungsbestätigung vorzulegen.Alle weiteren verfahrensbezogene Hinweise entnehmen Sie bitte den beigefügten Anhängen im Baugebiet.

Fakten

Nutzung	Mischgebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	269 qm
Kaufpreis	153.330,00 €
Quadratmeterpreis	570,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	17.07.2020
Erschließung	noch nicht erschlossen
Bauzwang	ja , Unmittelbar nach Erwerb und Baugenehmigung.
Haustypen	Doppelhaus
Dachformen	Pultdach, Flachdach
GFZ	0,7

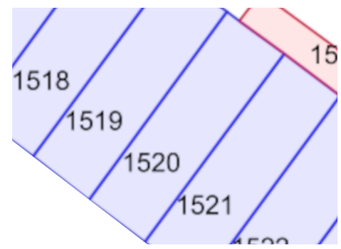
Objekt-Nr.: GR14529

Grundstücksgröße: 269 qm
Kaufpreis: 153.330,00 €

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

Flurstücksnummer: 1520

Adresse:
Buscher Holzweg
Traar
47802 Krefeld



Ansprechpartner

Frau Christiane Barwitzki
Projektleitung
Stadt Krefeld

Telefon: 02151 86-3859
E-Mail: c.barwitzki@krefeld.de

Anbieter

Stadt Krefeld

powered by
BAUPILOT

GRZ	0,35
Vollgeschosse	I
Lage	Buscher Holzweg, 47802 Krefeld, Gemarkung Traar, Flur 47, Flurstück 1520
Baugrund	Bodendenkmäler Konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern liegen nicht vor. Da bisher keine systematische Ermittlung des archäologischen Potentials durchgeführt wurde, kann die Entdeckung von Bodendenkmälern bei der Durchführung von Erdeingriffen nicht ausgeschlossen werden. Beim Auffinden archäologischer Bodenfunde ist die Stadt Krefeld als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Auf die allgemeine Anzeige- bzw. Meldepflicht nach den Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird verwiesen. Die Stadt Krefeld übernimmt im Zusammenhang mit archäologischen Funden und Bodendenkmälern keinerlei Kosten. Dies betrifft insbesondere die Bodenuntersuchung, die Sicherung, Bergung und Erhaltung von Bodendenkmälern bei deren Auffinden. Das Risiko einer möglichen bauzeitlichen Verzögerung und hierdurch entstehende Kosten trägt allein der Käufer.
Altlasten	Die Grundstücke in Krefeld, Gemarkung Traar, Flur 47, Flurstücke 1517, 1518, 1519, 1520, 1521,1522, 1523, 1524 und 1525 sind nicht als Altlastverdachtsflächen im Altlastenkataster der Stadt Krefeld erfasst. Es liegen zurzeit keine Hinweise vor, dass von den o. g. Grundstücken Gefahren für die Gesundheit oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch umweltgefährdende Stoffe ausgehen.
Einschränkungen	Die Grundstücke befinden sich in direkter Nachbarschaft zu der neuen Feuerwache Traar, die Anfang des Jahres 2026 in Betrieb genommen worden ist, sowie zur Gemeinschaftsgrundschule Buscher Holzweg und den örtlichen Sportstätten.Grundsätzlich sind die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 803 einzuhalten, insbesondere wird auf die darin enthaltenden Gestaltungsvorgaben hingewiesen. Aufgrund der Topografie der Baugrundstücke gibt es spezielle Pflichtenhefte. Die darin getroffenen Regelungen und Festsetzungen sind bei der Umsetzung aller Bauvorhaben zwingend einzuhalten. Der Rat der Stadt Krefeld hat am 12.12.2023 beschlossen, dass das Gutachten „KrKN 35“ (Krefeld Klimaneutral 2035) grundsätzlich die Leitlinie für den Klimaschutz in Krefeld bildet. Bei der Planung und Bauausführung von Gebäuden sind diese Grundsätze zu berücksichtigen. Dies betrifft die Energieeffizienz, wie den Einsatz erneuerbarer Energien bei der Strom- und Wärmeerzeugung (Photovoltaik, u. a.) gemäß Landesbauordnung NRW.

Infrastruktur

- ✔ Energieversorgung
- ✔ Wasserversorgung

Kommunikation

- ✔ Glasfaseranschluss
- ✔ Kabelanschluss

Umgebung

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