Exposé
Grundstücke 01 + 02

Jeder Bewerber bzw. jede Bewerberin hat die Möglichkeit, ein Grundstück im Stadtgebiet Dülmen zu erwerben.Es handelt sich um zwei nebeneinanderliegende, separat vermessene Grundstücke, die gemeinsam als eine Einheit verkauft werden. Beide Grundstücke müssen mit jeweils einer Doppelhaushälfte bebaut werden.Erwerbsoptionen:Grundsätzlich werden die Grundstücke zum Kauf angeboten. Alternativ ist auch der Erwerb im Rahmen eines Erbbaurechts möglich.Kaufpreis:Der Kaufpreis der Grundstücke beträgt 310,00 EUR pro m², was einem Gesamtpreis von 155.930,00 EUR für beide Grundstücke entspricht. Dieser Preis beinhaltet bereits die Erschließungskosten, Kanalanschlussgebühren sowie den Kostenerstattungsbeitrag.Kinderabschlag:Für den Erwerb des Grundstücks wird ein Kinderabschlag gewährt, wenn das Grundstück vom Käufer bzw. der Käuferin sowie dessen bzw. deren Kindern selbst genutzt wird. Die Kinderabschläge gelten für die ersten 350 m² des selbst genutzten Grundstücks und reduzieren den Kaufpreis wie folgt:- 1 Kind: 10,00 EUR/m²- 2 Kinder: 15,00 EUR/m²- 3 Kinder: 20,00 EUR/m²Erbbaurecht:Das Grundstück kann auch im Rahmen eines Erbbaurechts erworben werden, mit einem jährlichen Erbbauzins von 5,70 EUR/m² (entspricht 2.867,10 EUR jährlich).Bei Erwerb im Erbbaurecht sind folgende Beiträge separat abzulösen:- Erschließungsbeitrag: 97,07 EUR/m²- Kanalanschlussgebühren: 10,31 EUR/m²- Kostenerstattungsbeitrag für Ausgleichsmaßnahmen: 4,14 EUR/m²Der Ablösebetrag für diese Kosten beträgt insgesamt 111,52 EUR/m², was für das 503 m² große Grundstück 56.094,56 EUR ergibt.Kinderabschlag beim Erbbaurecht:Auch beim Erwerb im Erbbaurecht wird ein Kinderabschlag gewährt, der den jährlichen Erbbauzins wie folgt reduziert:- 1 Kind: 5,50 EUR/m²- 2 Kinder: 5,35 EUR/m²- 3 Kinder: 5,20 EUR/m²Vermessungskosten:Zusätzlich zu den oben genannten Kosten fallen Vermessungskosten in Höhe von 6,00 EUR/m² an. Diese werden nach der Kaufpreiszahlung von der Stadt Dülmen separat in Rechnung gestellt, sind jedoch nicht im Kaufpreis enthalten.

Fakten

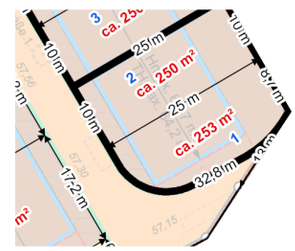
Nutzung	Reines Wohngebiet
Angebotstyp	Verkauf
Fläche	503 qm
Kaufpreis	155.930,00 €
Quadratmeterpreis	310,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	15.05.2024
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja , Innerhalb von 3 Jahren nach Unterzeichnung des Kaufvertrages
Haustypen	Einfamilienhaus, Doppelhaus, Zweifamilienhaus
Dachformen	Satteldach, Walmdach
Vollgeschosse	II
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 erworben werden, müssen beide bereits bei der Bewerbung im „Baupilot“-System als Bewerber/in und

Objekt-Nr.: GR14759

Grundstücksgröße: 503 qm
Kaufpreis: 155.930,00 €

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

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.

powered by
BAUPILOT

Infrastruktur

- Wasserversorgung
- Energieversorgung

Kommunikation

- Glasfaseranschluss

Umgebung

- Sporteinrichtungen
- Schulen
- Öffentlicher Personennahverkehr
- Spielplätze
- Kindergarten