

## Exposé Flurstück 933

### Fakten

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung                             | Mischgebiet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Angebotstyp                         | Verkauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Fläche                              | 497 qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Kaufpreis                           | 74.550,00 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Quadratmeterpreis                   | 150,00 €/qm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bebauungsplan<br>rechtskräftig seit | 23.06.1994                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Erschließung                        | noch nicht erschlossen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bauzwang                            | ja , Die Bauplatzbewerber:innen verpflichten sich vertraglich innerhalb von 18 Monaten nach Erwerb mit dem Bau zu beginnen. Das Baugrundstück ist innerhalb eines Zeitraumes von 3 (drei) Jahren nach Abschluss des notariellen Kaufvertrags bezugsfertig zu bebauen (Bauverpflichtung).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Haustypen                           | Einfamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| GFZ                                 | 1,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| GRZ                                 | 0,6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Vollgeschosse                       | II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Altlasten                           | Es ist nicht mit Sicherheit auszuschließen, dass die Baugrundstücke durch Kampfmittel belastet sind. Bei Ausschachtungsarbeiten muss daher entsprechend vorsichtig gearbeitet werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Einschränkungen                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Neubauvorhaben müssen mit dem Denkmalpflegeamt des Landschaftsverbands Westfalen Lippe abgestimmt werden.</li> <li>• Eigennutzungsverpflichtung: Die Bauplatzbewerber:innen haben die Hauptwohnung des zu errichtenden Wohngebäudes nach Fertigstellung zu beziehen und auf die Dauer von mindestens 5 (fünf) Jahren ab Einzug selbst zu nutzen. Innerhalb dieser Frist darf das Grundstück nicht veräußert oder ein Erbbaurecht daran bestellt werden.</li> <li>• Sollten beim Straßenendausbau Restflächen entstehen, sind die Erwerber der Baugrundstücke entweder verpflichtet, diese Restflächen zu erwerben oder sie an die Stadt Kreuztal als Baulastträger zu verkaufen.</li> <li>• Sofern dies erforderlich ist, haben es die Käufer der Baugrundstücke entschädigungslos zu dulden, dass die Rückenstütze der Bordanlagen sowie Böschungsflächen auf den Kaufgrundstücken liegen.</li> <li>• Sollten Beleuchtungsmasten der Straßenbeleuchtung im Grenzbereich der Kaufgrundstücke liegen, haben die Käufer dies entschädigungslos zu dulden.</li> <li>• Für das Flurstück 935 ist eine Befreiung vom rechtskräftigen Bebauungsplan erforderlich.</li> </ul> |



### Objekt-Nr.: GR15947

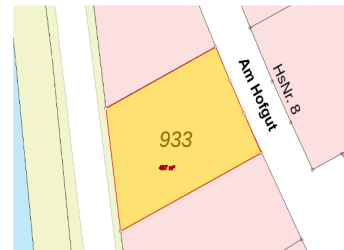
**Grundstücksgröße: 497 qm**  
**Kaufpreis: 74.550,00 €**

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

Flurstücksnummer: 933

#### Adresse:

Am Hofgut  
Buschhütten  
57223 Kreuztal



### Ansprechpartner

#### Frau Nadine Becker

Sachbearbeiterin  
Stadt Kreuztal

Telefon: 0273251435  
E-Mail: n.becker@kreuztal.de

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

#### Frau Sarah Celik

Sachbearbeiterin  
Stadt Kreuztal

Telefon: 02732/51-473  
E-Mail: s.celik@kreuztal.de

### Anbieter

Stadt Kreuztal

powered by



Diese ist mit den beteiligten Stellen bereits vorab abgestimmt und wird Ihnen ohne Zusatzkosten mit der Baugenehmigung positiv beschieden.

**Weiteres finden Sie in den angehängten Dokumenten.**

### **Infrastruktur**

---

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Gas
- ✓ Energieversorgung

### **Umgebung**

---

- ✓ Kindergarten
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Schwimmbäder / Badeseen
- ✓ Spielplätze
- ✓ Kitas
- ✓ Ärzte
- ✓ Krankenhäuser / Kliniken
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Mobiler Pflegedienst
- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Schulen