Exposé
# Flurstück 935

## Fakten

| | |
|---|---|
| Nutzung | Mischgebiet |
| Angebotstyp | Verkauf |
| Fläche | 641 qm |
| Kaufpreis | 96.150,00 € |
| Quadratmeterpreis | 150,00 €/qm |
| Bebauungsplan rechtskräftig seit | 23.06.1994 |
| Erschließung | bereits 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 | • Alle Neubauvorhaben müssen mit dem Denkmalpflegeamt des Landschaftsverbands Westfalen Lippe abgestimmt werden.<br>• 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.<br>• 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.<br>• Sofern dies erforderlich ist, haben es die Käufer der Baugrundstücke entschädigungslos zu dulden, dass die Rückenstütze der Bordanlagen sowie Böschungsflächen auf den Kaufgrundstücken liegen.<br>• Sollten Beleuchtungsmasten der Straßenbeleuchtung im Grenzbereich der Kaufgrundstücke liegen, haben die Käufer dies entschädigungslos zu dulden.<br>• Für das Flurstück 935 ist eine Befreiung vom rechtskräftigen Bebauungsplan erforderlich. |

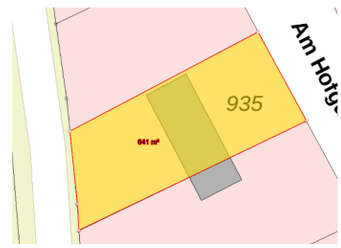
## Objekt-Nr.: GR15976

**Grundstücksgröße: 641 qm**
**Kaufpreis: 96.150,00 €**

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

Flurstücksnummer: 935

**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
BAUPILOT

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

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