KREFELD

Exposé

sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in der schönen Donksiedlung in Krefeld-Oppum

Die Stadt Krefeld veräußert das derzeit mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus bebaute Grundstück am Haseldonk 2, groß 676 m² (Gemarkung Oppum, Flur 4, Flurstück 2504) im Rahmen eines Bieterverfahrens. Die Option zum Abriss des Bestandsobjektes besteht und wäre wünschenswert. Das Grundstück wird ausschließlich durch die Stadt Krefeld angeboten. Eine Käuferprovision fällt nicht an. Eine Bauträger- oder Architektenbindung besteht ausdrücklich nicht. Das Grundstück wird im jetzigen Zustand verkauft. Die Stadt Krefeld behält sich vor, darüber zu entscheiden ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird. Dieses Ausschreibung versteht sich als unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebotes.Bei ernsthaftem Interesse ist die Vereinbarung eines Besichtigungstermines möglich.

Fakten

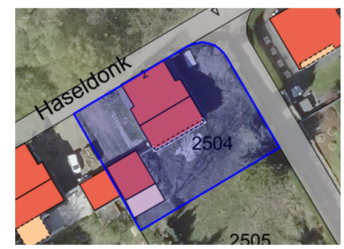
Nutzung	n/a
Angebotstyp	Verkauf (Höchstpreisverfahren)
Fläche	676 qm
Mindestgebot	287.300,00 €
Quadratmeterpreis	425,00 €/qm
Bebauungsplan rechtskräftig seit	keine Angabe
Erschließung	bereits erschlossen
Bauzwang	ja
Haustypen	Einfamilienhaus
Lage	Das Grundstück Gemarkung Oppum, Flur 4, Flurstück 2504 befindet sich im idyllischen Stadtteil Krefeld-Oppum. Nach den Gegebenheiten des Flächennutzungsplanes (Wohngebiet) ist das gesamte Grundstück als baureifes Land zu qualifizieren. Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Stadtkern von Krefeld liegt ca. 5 km in nordwestlicher Richtung. Die Autobahnauffahrt zur A 57 (Krefeld-Oppum) befindet sich ca. 3 km östlich. Über diese ist innerhalb kürzester Zeit ebenfalls die Autobahnauffahrt zur A 44 (Kreuz Meerbusch) zu erreichen. Schulen und Kindergärten sowie Haltestellen des ÖPNV sind im Umfeld gut fußläufig erreichbar.
Baugrund	Das Grundstück ist 676 m² groß und liegt außerhalb des Bereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Bebaubarkeit wird nach § 34 Baugesetzbuch abgeleitet, wonach innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die benachbarte Bebauung weist überwiegend eine eingeschossige Bebauung mit Einzelhäusern aus. Bei der Bebauung sind die Mindestabstandflächen nach BauGB einzuhalten. Das Grundstück ist aktuell mit einem unterkellerten,

Objekt-Nr.: GR16165

Grundstücksgröße: 676 qm
Mindestgebot (je qm): 425,00 €

Flurstücksnummer: 2504

Adresse:
Haseldonk 2
Krefeld-Oppum
47809 Krefeld



Ansprechpartner

Frau Tanja Großholdermann
Stadt Krefeld

Telefon: 02151 861756
E-Mail:
t.grossholdermann@krefeld.de

Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

Fachbereich 63 - Bauaufsicht
Stadt Krefeld

Telefon: 02151/86-3901
E-Mail: fb63@krefeld.de

Anbieter

Stadt Krefeld

powered by
BAUPILOT

eingeschossigen Einfamilienhaus bebaut, welches aufgrund eines Wasserschadens und altersbedingten Gebäude- und Grundrisszuschnitten nicht mehr den aktuellen Anforderungen an Wohnraum entspricht, so dass eine vollumfängliche Sanierung erforderlich wäre.

Das Gebäude ist massiv gebaut, sodass mit einer vollumfänglichen Sanierung des Objektes zeitgemäßer Wohnraum hergestellt werden kann.

Aufgrund der Notwendigkeit von Sanierungs- und Modernisierungsaufwendungen kann für einen potenziellen Kaufinteressenten auch ein Rück- und Neubau in Frage kommen.

Die Bebaubarkeit ist gegebenenfalls über eine Bauvoranfrage zu prüfen.

Altlasten

Das Grundstück ist nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster der Stadt Krefeld aufgeführt.

Einschränkungen

Aufgrund des bestehenden Bedarfs an Wohnbauflächen soll dieses Grundstück mit einer Bau- bzw. Ertüchtigungsverpflichtung innerhalb von 3 Jahren nach Eigentumsübergang veräußert werden. Diese wird kaufvertraglich in der Form geregelt, dass für den Fall, dass der Käufer seiner Obliegenheit zur Bebauung bzw. Ertüchtigung des Kaufgegenstandes innerhalb der vereinbarten Frist nicht nachkommt, er an die Verkäuferin eine angemessene Vertragsstrafe zu zahlen hat und ein dingliches Wiederkaufsrecht für die Stadt Krefeld eingeräumt wird.Grundsätzlich wird bei durch die Stadt Krefeld veräußerten Grundstücken im Kaufvertrag ein dauerhaftes Vorkaufsrecht für die Stadt Krefeld aufgenommen. Vorkaufsrecht und Wiederkaufsrecht der Verkäuferin gehen eventuellen Grundschulden im Rang vor.Der Kaufpreis versteht sich erschließungsbeitragsfrei; Der Kanalanschlussbeitrag für die Möglichkeit der Ableitung von Mischwasser ist bereits abgegolten. Im Kaufpreis nicht enthalten sind insbesondere die Grunderwerbsnebenkosten (bspw. Kosten für Notar, Gericht und die Grunderwerbsteuer) sowie die Kosten für die Hausanschlüsse. Diese sind durch die Erwerber auf eigene Rechnung in Auftrag zu geben. Die oben angeführten und eventuell aufzuwendenden Kosten, wie bspw. für eine Bauvoranfrage oder für erforderliche Fällgenehmigungen für auf dem Grundstück vorhandene Bäume, sind durch den Erwerber zu tragen. Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang ggf. bestehende Schonfristen.Der Verkauf des Grundstückes erfolgt seitens der Stadt Krefeld unter Ausschluss jeglicher Gewährleistungsansprüche nach dem Bundesbodenschutzgesetz, also „so wie es steht und liegt“. Es handelt sich bei diesem Bieterverfahren nicht um ein Verfahren im Sinne der Richtlinie 18/2004/EG sowie des Vergaberechts und unterliegt insbesondere nicht den Regelungen des Gesetzes gegen die Wettbewerbsbeschränkungen (GWB), der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Verträge (VgV) oder der VOB/A, der VOL/A beziehungsweise der VOF. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages oder die Erstattung etwaiger eigener Aufwendungen für Planung, Beratung etc. Die Stadt Krefeld behält sich ausdrücklich vor, das Verfahren jederzeit zu stoppen oder einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potenzieller Interessenten geltend gemacht werden können. Eine Aufwandsentschädigung seitens der Stadt Krefeld gegenüber den Bietern - auch bei Nichtrealisierung des Vorhabens - ist ausgeschlossen. Aus der Angebotsabgabe lassen sich keine Verpflichtungen der Stadt Krefeld herleiten und es können keine Ansprüche gegen die Stadt Krefeld geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten oder für den Fall, dass eine Veräußerung

des Grundstückes, aus welchen Gründen auch immer, nicht erfolgt. Die Stadt Krefeld ist weder gebunden noch verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen. Insbesondere werden seitens der Stadt Krefeld auch keine „Reservierungsbestätigungen“ vorgenommen, die zu schuldrechtlichen Ansprüchen führen. Über den Verkauf des Grundstückes oder die Aufhebung des Verfahrens entscheiden die nach der Zuständigkeitsordnung des Rates der Stadt Krefeld zu ständigen Gremien. Für den Abschluss des Kaufvertrages ist die Vorlage einer verbindlichen Finanzierungszusage oder eines Nachweises über das Vorhandensein von Eigenmitteln - für den Kauf sowie für die Errichtung eines Wohngebäudes - zwingend erforderlich. Diese Nachweise dienen der Sicherstellung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Erwerbers und sind Voraussetzung für die weitere Abwicklung des Verkaufsprozesses. Ich bitte um Berücksichtigung, dass Bewerbungen ohne Einreichung eines entsprechenden Nachweises zum Ausschluss am Bewerbungsverfahren führen können.

Umgebung

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