



WINDOR

Wirtschaftsförderung in Dorsten GmbH

Exposé

Feldhausener Straße

Stand: 11. August 2010

Wirtschaftsförderung
in Dorsten GmbH (WINDOR)

Bismarckstraße 24
46284 Dorsten

fon +49 23 62 . 66 34 51
fax +49 23 62 . 66 57 23

Neubaugelbiet in Dorsten-Feldmark, Feldhausener Straße



Sehr geehrte/r Grundstücksbewerber/in,

Wir danken für Ihr Interesse an den Baugrundstücken der Stadt Dorsten bzw. der Windor. Wir möchten Sie hiermit unverbindlich darüber informieren, dass wir Baugrundstücke im Neubaugelbiet Feldhausener Straße im Ortsteil Dorsten-Feldmark zum Kauf anbieten. Diese zum Kauf angebotenen Grundstücke sind im beigegefügteten Plan „rot gepunktet“ und mit einer Bauplatz-Nummer gekennzeichnet. Einige Grundstücke tragen bereits einen Zusatz „vorgemerkt“, wenn der notarielle Abverkauf noch nicht stattgefunden hat.

Grundstücke mit dem Zusatz „verkauft“, können nicht mehr erworben werden.

Gleichzeitig möchten wir darauf hinweisen, dass in dem Gebiet Bauplätze vorhanden sind, die Sie über einen anderen Anbieter erwerben können. Bitte wenden Sie sich bei Interesse an Herrn Dipl. Ing. Heribert Hantrop, Dorsten, Tel. 42156.

Das Neubaugelbiet wird durch unsere Gesellschaft erschlossen. Die Baustraßen wurden im März 2010 fertig gestellt. Die Grundstücke können inzwischen bebaut werden. Der Endausbau (Pflasterbau) wird später erfolgen, wenn mindestens 70% der privaten Bauflächen bebaut sind.

Alle gekennzeichneten Grundstücke –mit Ausnahme der Bauplätze 1 bis 10 (Gartenhofhäuser)- können mit freistehenden Häusern bzw. Doppelhaushälften bebaut werden.

Nach der Beschlussfassung der zuständigen Gremien unserer Gesellschaft bzw. der Stadt Dorsten beträgt der Kaufpreis für die Grundstücke der WINDOR bzw. der Stadt Dorsten

- 230 €/m² zzgl. Vermessungskosten.

Der Kaufpreis ist innerhalb eines Monats nach Beurkundung des Kaufvertrages fällig. Die Käufer tragen alle mit dem Abschluss und der Durchführung des Kaufvertrages entstehenden Kosten – einschl. der Vermessung sowie die Grunderwerbsteuern.

Im Kaufpreis enthalten sind die Erschließungskosten für sämtliche Erschließungsmaßnahmen im Gebiet. Diese Kosten sind mit ca. 90 €/m² vorkalkuliert. Sollten Mehrkosten für die Durchführung dieser Arbeiten entstehen werden, diese umgelegt und mit max. weiteren 10 €/m² nacherhoben. Erschließungskosten für spätere Maßnahmen nach dem KAG (Kommunalabgabengesetz) sind vom jeweiligen Käufer selber zu tragen.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Sie in dem Gebiet ein- bis zweigeschossig bauen und das Dach des Wohngebäudes als Flachdach, Pultdach oder Satteldach gestalten. Dabei sind lediglich Höhenbeschränkungen für die jeweilige Dachart zu beachten.

Wenn Sie ein Gartenhofhaus bauen möchten, wenden Sie sich bitte an das Architekturbüro Risthaus, das Ihnen ausführliches Infomaterial zukommen lässt. Die Kontaktadresse finden Sie auf unserer Internetseite.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass eine unverbindliche Reservierung eines Grundstückes nicht möglich ist. Die verbindliche Reservierung eines bestimmten Grundstückes kann für Sie nur erfolgen, wenn Sie einen Nachweis vorlegen, dass die Finanzierung des Bauvorhabens gesichert ist. Hierzu genügt die formlose Bestätigung Ihrer Bank oder Bausparkasse,

- dass die Finanzierung des Grundstückes-Kaufpreises **und** bei freistehenden Häusern und Gartenhofhäusern mindestens ein Bauvolumen von 230.000 €

gesichert ist.

Falls von mehreren Interessenten eine Bewerbung für das gleiche Grundstück abgegeben wird, erfolgt die Vergabe in der Reihenfolge des Eingangs der oben genannten Finanzierungsbestätigung bei uns.

Die verbindliche Reservierung des Grundstückes erfolgt ebenfalls schriftlich. Wir halten es aber dennoch für angebracht, vorab in einem Gespräch die wesentlichen Voraussetzungen für den Kauf des Grundstückes und den Bau Ihres Hauses zu klären. Insbesondere sollte der Inhalt des Kaufvertrages vorab erörtert werden. Einen Gesprächstermin bitten wir unter folgenden Telefonnummern zu vereinbaren.

Ansprechpartner:

Jürgen Bendisch: Tel. 02362.663651

Katja Leugner: Tel. 02362.663650

Telefonzentrale: Tel. 02362.663451

Bitte rufen Sie vorher an und vereinbaren mit uns einen Besprechungstermin während unserer Bürozeiten.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Wirtschaftsförderung in Dorsten

Anlagen

Kurzbeschreibung der Bauplätze
Planübersicht

Informationen zu den Bauplätzen der WINDOR / Stadt Dorsten

Hinweise:

1. Bitte informieren Sie sich über die jeweiligen Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Dorsten Nr. 141 für den Wunschbauplatz. Diesen können Sie über unsere Projektseite kostenlos herunterladen. Wenn Sie Fragen haben, sprechen Sie uns an.
2. Im Bereich der geplanten Gartenhofhäuser, erfolgt die Vermarktung derzeit ausschließlich mit der Zielsetzung, die Grundstücke entsprechend der Gartenhofhausausweisung zu bebauen. Wie entsprechen hier den textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans in Punkt 3. Die im Bebauungsplan genannte Möglichkeit in Punkt 4, die Grundstücke (im Bereich der geplanten Gartenhofhaussituation), ausnahmsweise für eine Einzelhaus-oder Doppelhausbebauungen nach § 31 Abs. 1 BauGB für zulässig zu erklären, wird bei der Vermarktung über WINDOR nicht verfolgt. So wird ein einheitliches und doch individuelles Erschließungs-und Bebauungsbild gewährleistet. Bei der Realisierung einer Gartenhofhausbebauung benötigen Sie einen Partner an Ihrer Seite, Wir haben bereits auf unserer Website darauf hingewiesen, dass Bewerber für die Vergabe des Einzelbauplatzes einen Partner an Ihrer Seite benötigen, der die gleichen Wünsche zur Wahl der Dachform, zur angenäherten Gebäudetiefe, Stellung des Baukörpers auf dem Grundstück sowie Materialvorstellung zur Fassadengestaltung hat.. Die Bauplätze 5 bis 7 können nicht über Windor/ bzw. die Stadt Dorsten erworben werden.

Ergänzende Informationen (über z.B. Bautiefe, Grundstücksgrenzen etc.) können wir Ihnen bei näherem Interesse gerne zusenden!

Bauplätze Gartenhofhäuser

Bauplatz Nr. 3 (Gartenhofhaus –Gruppe Bauplatz 3 + 4)

Straßenfront GFL (Breite) ca. 15 m, Tiefe (Längenmaß) ca. 22 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 336 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan; Zu dem Grundstück gehört ein ½ Anteil der vorgelagerten Gemeinschaftsfläche (Geh-Fahr-Leitungsrecht / GFL) von 86 m². Kaufpreis für den Miteigentumsanteil: 7.912,00 €. Kaufpreis für den Bauplatz 77.280,00 €, voraussichtliche Gesamtkosten: 85.192,00 €

Bauplatz Nr. 4 (Gartenhofhaus –Gruppe Bauplatz 3 + 4)

Straßenfront GFL (Breite) ca. 13 m, Tiefe (Längenmaß) ca. 22 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 292 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan; Zu dem Grundstück gehört ein ½ Anteil der vorgelagerten Gemeinschaftsfläche (Geh-Fahr-Leitungsrecht / GFL) von 86 m². Kaufpreis für den Miteigentumsanteil: 7.912,00 € Kaufpreis für den Bauplatz: 67.160,00 € voraussichtliche Gesamtkosten: 75.072,00 €

Bauplatz Nr. 8 (Gartenhofhaus –Gruppe Bauplätze 8 bis 10) – vorgemerkt-

Straßenfront GFL (Breite) ca. 15 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 22 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 336 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan; Zu dem Grundstück gehört ein 1/3 Anteil der vorgelagerten Gemeinschaftsfläche (Geh-Fahr-Leitungsrecht / GFL) von 128 m². Kaufpreis für den Miteigentumsanteil: 7.850,00 €. Kaufpreis für den Bauplatz: 77.280,00 € voraussichtliche Gesamtkosten: 85.130,00 €

Bauplatz Nr. 9 (Gartenhofhaus –Gruppe Bauplätze 8 bis 10) – vorgemerkt-

Straßenfront GFL (Breite) ca. 12 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 22 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 270 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan; Zu dem Grundstück gehört ein 1/3 Anteil der vorgelagerten Gemeinschaftsfläche (Geh-Fahr-

Leitungsrecht / GFL) von 128 m². Kaufpreis für den Miteigentumsanteil: 7.850,00 €. Kaufpreis für den Bauplatz: 62.100,00 € voraussichtliche Gesamtkosten: 69.950,00 €

Bauplatz Nr. 10 (Gartenhofhaus –Gruppe Bauplätze 8 bis 10) – vorgemerkt-

Straßenfront FL (Breite) ca. 13 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 22 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 293 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan; Zu dem Grundstück gehört ein 1/3 Anteil der vorgelagerten Gemeinschaftsfläche (Geh-Fahr-Leitungsrecht / GFL) von 128 m². Kaufpreis für den Miteigentumsanteil: 7.850,00 €. Kaufpreis für den Bauplatz: 67.390,00 € voraussichtliche Gesamtkosten: 75.240,00 €

Weitere Informationen zu den Bauplätzen 8 bis 10 finden Sie auf der Website

www.immobilienscout24.de, ID-Nr. 54456747

Bauplätze freistehende Bebauung

Bauplatz Nr. 11 – vorgemerkt -

Straßenfront (Breite) ca. 20 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 27 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 475 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan, Grundstückskaufpreis: 109.250,00 €

Bauplatz Nr. 12 – vorgemerkt -

Straßenfront (Breite) ca. 20 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 22 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 460 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan Grundstückskaufpreis: 105.800,00 €

Bauplatz Nr. 14 – vorgemerkt -

Straßenfront (Breite) ca. 20 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 18 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 436 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan Grundstückskaufpreis: 100.280,00 €

Bauplatz Nr. 22 – vorgemerkt-

Straßenfront (Breite) ca. 17 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 50 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 785 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan Grundstückskaufpreis: 180.550,00 €

Bauplatz Nr. 28

Straßenfront (Breite) ca. 29 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 17 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 453 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan voraussichtlicher Grundstückskaufpreis: 104.190,00 €

Bauplatz Nr. 29

Straßenfront (Breite) ca. 17 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 25 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 434 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan voraussichtlicher Grundstückskaufpreis: 99.820,00 €

Bauplatz Nr. 31

Straßenfront (Breite) ca. 17 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 35 m, voraussichtliche Größe des Grundstückes 565 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan Grundstückskaufpreis: 129.950,00 €

Bauplatz Nr. 32

Straßenfront (Breite) ca. 17 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 27 m, voraussichtliche Größe des Grundstücks 461 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan Grundstückskaufpreis: 106.030,00 €

Bauplatz Nr. 33

Straßenfront (Breite) ca. 29 m, Tiefe (Längenmaße) ca. 24 m, voraussichtliche Größe des Grundstücks 421 m², Ausdehnung Baukörper: innerhalb der gekennzeichneten Baugrenze gem. B-Plan Grundstückskaufpreis: 96.830,00 €

