



Bauen und Wohnen in Esche

Baugebiet:	„Erweiterung Raterinks Esch“
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt 10 Bauplätze für Ein-, Zweifamilien- und Doppelhausbebauung
Größe der Baugrundstücke:	532 bis 790 m ²
Stand der Erschließung:	Die Baustraße sowie Entwässerungsleitungen sind erstellt.
Möglicher Hausbaubeginn:	ab sofort
Bauverpflichtung:	Wohnhaus innerhalb von 3 Jahren fertig zu stellen
Gestaltungsvorschriften:	allgemeines Wohngebiet, bis zu zwei Vollgeschosse mit Firstbegrenzungen, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, Grundflächenzahl: 0,4 Ge- schossflächenzahl 0,8
Eigentümer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	89,- €/m² inkl. Erschließungskosten zzgl. Hausanschlussschacht 950,- € je Bauplatz

Gesamtpreise siehe anliegende Aufstellung!

Auskunft erteilt /
Reservierungen nimmt entgegen: GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft
Landkreis Graftschaft Bentheim mbH

Herr Schäfer ☎ 05921 / 96-1292
Fax 05921 / 96-1290
Email Schaefer@ggb-grafschaft.de

Herr Bertram ☎ 05921 / 96-1291
Fax 05921 / 96-1290
Email Bertram@ggb-grafschaft.de

Besuchen Sie unsere Baugebiete im Internet

www.ggb-grafschaft.de



Wohnbaugebiet „Erweiterung Raterinks Esch“ in Esche

Allgemeine Verkaufshinweise

Veräußert werden die Grundstücke wie gesehen. Für Größe, Güte und Beschaffenheit wird keine Gewähr übernommen. Auch ansonsten erfolgt der Verkauf unter Ausschluss aller Gewährleistungsansprüche. Im Übrigen gelten die Regelungen des BGB.

Die Bauplätze werden lastenfrei verkauft. Allerdings hat der Erwerber innerhalb von **drei** Jahren, gerechnet vom Datum des Beurkundungstermins, das Grundstück mit einem bezugsfertigen Wohnhaus zu bebauen. Wird die Verpflichtung nicht eingehalten, ist die GGB berechtigt, die kosten- und lastenfreie Rückübertragung zu verlangen. Abgesichert wird diese Bauverpflichtung durch eine im Grundbuch einzutragende Rückauffassungsvormerkung. Im Falle eines Rücktrittes bzw. bei Rückübertragung wegen Nichteinhaltung der Bauverpflichtung wird ein Verwaltungskostenbeitrag von 500,00 € erhoben.

Die mit dem Grundbesitz verbundenen Rechte und Nutzungen, die darauf lastenden und die damit verbundenen öffentlichen Lasten und Abgaben sowie die Gefahr des Grundbesitzes gehen mit Vertragsabschluss auf den Erwerber über. Eventuell bestehende Baulasten sind zu übernehmen. Ebenfalls zu übernehmen sind eventuell im Grundstück befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen.

Der Grundstückskaufpreis versteht sich inklusive der Vermessungskosten, dem Straßenendausbau sowie dem Baukostenzuschuss-Schmutzwasser für eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung. Für den Schmutzwasserhausanschlusschacht ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis ein Betrag von 950,- € zu zahlen. Dieser Betrag wird an den Wasser- und Abwasser-Zweckverband Niedergrafschaft (WAZ) weitergeleitet. Nicht enthalten sind die Kosten für Hausanschlüsse und Leitungen (von der Erschließungsstraße in das Gebäude), die von Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Strom, LWL etc.) aufgrund eigener Satzungen bzw. Geschäftsbedingungen noch abgerechnet werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass später (bei einer Straßensanierung oder -erneuerung) eventuell zur Erhebung kommende Straßenausbaubeiträge gemäß örtlicher Satzung der Gemeinde bzw. Samtgemeinde nicht ausgeschlossen werden können.

Die Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die zu zahlende Grunderwerbssteuer gehen zu Lasten des Erwerbers. Das gleiche gilt auch für einen eventuell zu beurkundenden Rückübertragungsvertrag aufgrund einer nicht eingehaltenen Bau- und Eigentumsverpflichtung.

Es besteht die Pflicht, das Grundstück an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen unter Anerkennung des Anschluss- und Benutzungszwanges gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung und der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen (AEB) des Wasser- und Abwasser-Zweckverbandes Niedergrafschaft (WAZ) anzuschließen. Dieses gilt für die Schmutzwasserbeseitigung.

Die Grundstückszufahrten und fußläufigen Zugänge dürfen insgesamt maximal eine Breite von 50 % der Grundstücksstraßenfront aufweisen.

Das Niederschlagswasser ist auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Die Ausführung ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Um eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die Abflussmulde zu gewährleisten, verpflichtet sich der jeweilige Grundstückseigentümer im Bereich der Grundstückszufahrten und -zugänge die Durchgängigkeit des Oberflächenwassers durch geeignete bauliche Maßnahmen, z.B. Pflasterrinnen, Verrohrungen (Fließquerschnitt > 0,07 m², Entwässerungsrinnen (Nennweite > 300 mm), etc. sicherzustellen.

Weiterhin verpflichtet sich der jeweilige Eigentümer, die bauliche Maßnahmen von jeglichen ablaufhemmenden Hindernissen freizuhalten und für die regelmäßige Unterhaltung und Pflege zu sorgen

Die Oberflächenabflüsse von den öffentlichen Verkehrsflächen werden in der Haupteerschließungsstraße über Quer- und Längsneigung in einer 1,5 m breiten straßenbegleitenden Abflussmulde nördlich der Haupteerschließungsstraße gesammelt. Um eine schadlose Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers über die Abflussmulde zu gewährleisten, sind im Bereich geplanter Grundstückszufahrten Schwerlastrinnen vorzusehen. Alternativ können die Grundstückszufahrten auch mit Düken unterquert werden.

Der Bebauungsplan kann bei der GGB, der Gemeinde Esche oder der Samtgemeinde Neuenhaus eingesehen werden. Die Erwerber haben die sich aus dem Bebauungsplan bzw. aus dem Baugesetzbuch ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Des Weiteren haben Sie Anpflanzungen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes vorzunehmen.

Wohnbaugelände "Erweiterung Raterinks Esch"

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m ²	Bauplatzfläche		Gesamtpreis in € *
		Größe	€/m ²	
384	532	532	89,00	47.348,00
385	542	542	89,00	48.238,00
387	590	590	89,00	52.510,00
388	590	590	89,00	52.510,00
389	590	590	89,00	52.510,00
390	790	790	89,00	70.310,00
391	674	674	89,00	59.986,00
392	550	550	89,00	48.950,00
393	550	550	89,00	48.950,00
394	538	538	89,00	47.882,00

Stand	01.02.2023
--------------	-------------------

ohne Gewähr

* zzgl. Hausanschlussschachtkosten 950,00 € je Bauplatz