




## Bauen und Wohnen in Wilsum


Baugebiet:	„Große Schlichte – Erweiterung, Teil 2“
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt 18 Wohnbaugrundstücke
Größe der Baugrundstücke:	570 bis 831 m <sup>2</sup>
Stand der Erschließung:	Die Baustraße sowie Schmutzwasserleitung sind erstellt.
Möglicher Hausbaubeginn:	Anfang 2020
Bauverpflichtung:	innerhalb von 2 Jahren Baufertigstellung
Gestaltungsvorschriften:	allgemeines Wohngebiet, bis zu zwei Vollgeschosse mit First- und Traufenbegrenzungen, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, Grundflächenzahl: 0,4 sowie Geschossflächenzahl 0,8
Verkäufer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	<b>65,- €/m<sup>2</sup></b> inkl. Erschließungskosten

### **Gesamtpreise siehe anliegende Aufstellung!**

zzgl. Hausanschlussschacht 950,- €

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

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

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

**Besuchen Sie unsere Baugebiete im Internet**

**[www.ggb-grafschaft.de](http://www.ggb-grafschaft.de)**



## Wohnbaugebiet „Große Schlichte – Erweiterung, Teil 2“ in Wilsum

### 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 **zwei** 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 und der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für die Straße. Für den Schmutzwasserhausanschlussschacht ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis ein Betrag von 950,00 € zu zahlen. Die Beiträge werden an den Wasser- und Abwasserzweckverband Niedergrafschaft (WAZ Neuenhaus) weitergeleitet. Nicht abgegolten sind die eventuell von einem Versorgungsunternehmen (Gas, Wasser, Telefon etc.) aufgrund eigener Satzungen bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge. Derartige Kosten sind mit den Versorgungsträgern direkt abzurechnen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass später 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 Bauverpflichtung.

Der Bebauungsplan kann bei der GGB, der Gemeinde Wilsum oder der Samtgemeinde Uelsen 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.

Die Grundstückseinfahrten einschl. der fußläufigen Zugänge dürfen maximal eine Breite von 5,0 m aufweisen. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.



**die grafenschaft**

GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft  
Landkreis Graftschaft Bentheim mbH

**Wohnbaugebiet  
"Große Schlichte - Erweiterung, Teil 2"**

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m <sup>2</sup>	Bauplatzfläche		Gesamtpreis in €*
		Größe	€/m <sup>2</sup>	
306	755	755	65,00	<b>49.075,00</b>
307	701	701	65,00	<b>45.565,00</b>
308	670	670	65,00	<b>43.550,00</b>
309	570	570	65,00	<b>37.050,00</b>
311	647	647	65,00	<b>42.055,00</b>
312	691	691	65,00	<b>44.915,00</b>
313	831	831	65,00	<b>54.015,00</b>
314	770	770	65,00	<b>50.050,00</b>
315	784	784	65,00	<b>50.960,00</b>
317	701	701	65,00	<b>45.565,00</b>
318	593	593	65,00	<b>38.545,00</b>
319	598	598	65,00	<b>38.870,00</b>
320	664	664	65,00	<b>43.160,00</b>
321	748	748	65,00	<b>48.620,00</b>
322	753	753	65,00	<b>48.945,00</b>
323	677	677	65,00	<b>44.005,00</b>
324	623	623	65,00	<b>40.495,00</b>
325	664	664	65,00	<b>43.160,00</b>

**Stand 07.11.2019**

ohne Gewähr

**zzgl. Hausanschlusschachtkosten 950,- € je Stück**