

Bauen und Wohnen in Georgsdorf

Baugebiet:	„Im Fürstlichen“ IV. Vergabeabschnitt Teil 1
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt ca. 100 Im IV. Vergabeabschnitt sind in Teil 1 10 Bauplätze vorhanden. (Anzahl der freien Grundstücke: siehe anliegende Karte)
Größe der Baugrundstücke:	475 m ² bis 798 m ²
Stand der Erschließung:	Die Baustraße und Schmutzwasserkanalisation sind erstellt. Oberflächenwasser ist über ein offenes Grabensystem (bestimmte Grabenabschnitte sind von den Erwerbern zur übernehmen und zu pflegen) abzuleiten.
Möglicher Hausbaubeginn:	ab sofort
Bauverpflichtung:	innerhalb von 2 Jahren fertig gestellt
Gestaltungsvorschriften:	Einzel- und Doppelhäuser bis zu zweigeschossige und offene Bauweise Grundflächenzahl 0,3; Geschossflächenzahl 0,4 mit First- und Taufhöhenbegrenzung
Derzeitiger Eigentümer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	95,00 €/m² einschließlich Erschließungskosten

Gesamtpreise siehe anliegende Aufstellung

zzgl. Hausanschlussschacht 950,00 € je Bauplatz

Auskünfte erteilen /
Reservierungen nehmen entgegen: 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 „Im Fürstlichen“ in Georgsdorf

IV. Vergabeabschnitt – Teil 1

Allgemeine Verkaufshinweise

Verkauft 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 lastenfrem 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 lastenfrem Rückübertragung zu verlangen. Abgesichert wird diese Bauverpflichtung durch eine im Grundbuch einzutragende Rückkaufassungsvormerkung. 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 erstellten Schmutzwasserhausanschlusschacht ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis ein Betrag von 950,00 € zu zahlen. Dieser Betrag wird an den Wasser- und Abwasser-Zweckverband Niedergrafenschaft (WAZ) weitergeleitet. Nicht abgegolten sind die eventuell von einem Versorgungsunternehmen (Wasser, Strom, LWL etc.) aufgrund eigener Satzung bzw. Geschäftsbedingungen noch zur Erhebung kommenden Anschlussbeiträge. Derartige Kosten sind mit den Versorgungsträgern direkt abzurechnen. 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 Niedergrafenschaft (WAZ) anzuschließen. Dieses gilt für die Schmutzwasserbeseitigung.

In dem Gebiet besteht keine Erdgasversorgungsleitung.

Der Bebauungsplan kann bei der GGB, der Gemeinde Georgsdorf 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 (siehe Anlage).

Es werden maximal zwei Grundstückszufahrten/-zugänge je Grundstück zugestanden. Die Grundstückszufahrten und fußläufigen Zugänge dürfen insgesamt maximal eine Breite von 50 % der Grundstücksstraßenfront, jedoch insgesamt nicht mehr als 10 m, aufweisen.

Oberflächenwasser wird über ein Grabensystem entwässert. Teilweise sind Grabenparzellen von Erwerbern zu übernehmen. **Diese werden kostenlos mit übertragen.** Die übernommenen Grabenabschnitte sind von dem Erwerber zu unterhalten und zu pflegen. Entsprechende Dienstbarkeiten sind im Grundbuch eingetragen.

Wohnbaugebiet "Im Fürstlichen" IV. Vergabeabschnitt – Teil 1

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m ²	Bauplatzfläche *		Gesamtpreis in € *
		Größe	€/m ²	
182	636	624	95,00	59.280,00
183	586	551	95,00	52.345,00
184	683	645	95,00	61.275,00
186	475	475	95,00	45.125,00
187	512	474	95,00	45.030,00
188	624	587	95,00	55.765,00
189	588	588	95,00	55.860,00
190	798	785	95,00	74.575,00
191	668	634	95,00	60.230,00
192	734	696	95,00	66.120,00

Stand 10.10.2024

* ohne Graben-
anteil

ohne Gewähr

*** zzgl. Hausanschlussschachtkosten 950,00 € je Bauplatz**