





Bauen und Wohnen in Lage

Baugebiet:	„Westlicher Baukamp II“
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt 38 Bauplätze im II. Vergabeabschnitt sind 17 Bauplätze für Ein-, Zweifamilien- und Doppelhausbebauung freigegeben
Größe der Baugrundstücke:	651 bis 949 m ²
Stand der Erschließung:	Die Enderschließung hat begonnen.
Möglicher Hausbaubeginn:	ab sofort
Bauverpflichtung:	Wohnhaus innerhalb von 2 Jahren fertig zu stellen
Gestaltungsvorschriften:	allgemeines Wohngebiet, bis zu zwei Vollgeschosse mit First- und Traufbegrenzungen, offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, Grundflächenzahl: 0,4 Geschossflächenzahl WA-1: 0,4 und Geschossflä- chenzahl WA-2: 0,8
Eigentümer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	98,50- €/m² (zweigeschossig) 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 „Westlicher Baukamp II“ in Lage

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.

Ein Weiterverkauf nach Fertigstellung des Wohnhauses vor Ablauf von **zwei** Jahren kann nur mit Zustimmung der GGB erfolgen. Abgesichert wird diese Beschränkung durch eine im Grundbuch einzutragende Aufassungsvormerkung.

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 Wasserversorgungsbeitrag und dem Baukostenzuschuss-Schmutzwasser für eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung. Für den Schmutzwasserhausanschlussschacht ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis ein Betrag von 950,- € zu zahlen. Diese Beiträge werden 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 Stadt, 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.

Bei den Grundstücken mit den Flurstücknummern 229 bis 234 ist im Rahmen des Bebauungsplanes eine bis zu zweigeschossige Bebauung zugelassen. Eine Verpflichtung besteht indes nicht.

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 Schmutz- und für die Niederschlagswasserbeseitigung.

Der Bebauungsplan kann bei der GGB, der Gemeinde Lage oder der Samtgemeinde Neuenhaus eingesehen werden. Die Erwerber haben die sich aus dem Bebauungsplan bzw. aus dem Baugesetz-

buch ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen. Des Weiteren haben Sie Anpflanzungen nach den Vorgaben des Bebauungsplanes vorzunehmen.

**Wohnbaugebiet
"Westlicher Baukamp II"**

Bauplatz Nr.	Gesamt- größe/m ²	Bauplatzfläche		Gesamtpreis in € *
		Größe	€/m ²	
229	659	659	98,50	64.911,50
231	677	677	98,50	66.684,50
233	701	701	98,50	69.048,50
234	690	690	98,50	67.965,00

Stand	02.05.2025
-------	------------

ohne Gewähr

* zzgl. Hausanschlussschachtkosten 950,00 € je Bauplatz