




## Bauen und Wohnen in Ohne


Baugebiet:	„Volkers Kamp“
Anzahl der Baugrundstücke:	insgesamt 11 Bauplätze für Einzelhausbebauung
Größe der Baugrundstücke:	389 bis 936 m <sup>2</sup>
Stand der Erschließung:	Die Baustraße sowie Entwässerungsleitungen sind fertiggestellt, Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu verrieseln
Möglicher Hausbaubeginn:	ab sofort
Bauverpflichtung:	innerhalb von 2 Jahren fertiggestellt
Gestaltungsvorschriften:	allgemeines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise, nur Einzelhäuser, Grundflächen- zahl 0,4, Dach-, First- und Traufhöhenbegrenzung
Eigentümer:	GGB Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft Landkreis Graftschaft Bentheim mbH van-Delden-Straße 1 – 7 48529 Nordhorn
Kaufpreis:	<b>67,50 €/m<sup>2</sup></b> inkl. Erschließungskosten

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

zzgl. Hausanschlusschacht 700,00 € je Bauplatz

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



## Wohnbaugebiet „Volkers Kamp“ in Ohne

### 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 lastenfremd 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 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, der Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für die Straße sowie der Entwässerungsleitungen. Diese Beiträge werden an den TAV Schüttorf weitergeleitet. Für den Schmutzwasserhausanschluss ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis ein Betrag von 700,00 € zu zahlen. 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 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 Bauverpflichtung.

Der Bebauungsplan kann bei der GGB, der Gemeinde Ohne oder der Samtgemeinde Schüttorf eingesehen werden. Die Erwerber haben die sich aus dem Bebauungsplan bzw. aus dem Baugesetzbuch ergebenden Verpflichtungen zu übernehmen.

Die Grundstückseinfahrten einschl. der fußläufigen Zugänge dürfen maximal eine Breite von 5,0 m aufweisen.

Der Erwerber des Flurstückes 121/37 hat im Zuge der Eigentumspflicht den westlich an den Bauplatz angrenzenden Graben zu unterhalten und zu pflegen. Eine entsprechende Dienstbarkeit ist im Grundbuch eingetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem Baugebiet keine Regenwasserkanalisation für die Entwässerung der Baugrundstücke vorhanden ist. Anfallendes Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

Die Bauplätze 121/33 und 121/32 können auch als ein Bauplatz zur Bebauung erworben werden.

<b>Bauplatz Nr.</b>	<b>Gesamt- größe/m<sup>2</sup></b>	<b>Bauplatzfläche</b>		<b>Gesamtpreis in €</b>
		<b>Größe</b>	<b>€/m<sup>2</sup></b>	
121/37	711	711	67,50	<b>47.992,50</b>
121/25	380	380	67,50	<b>25.650,00</b>
121/26	392	392	67,50	<b>26.460,00</b>
121/32	411	411	67,50	<b>27.742,50</b>
121/33	497	497	67,50	<b>33.547,50</b>

**\* zzgl. Hausanschlussschacht 700,00 € je Bauplatz**