



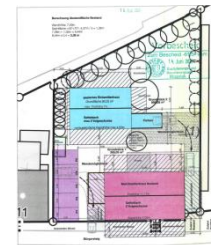
**BARTSCH
IMMOBILIEN**

550 m²großes Baugrundstück
in beliebter Lage von
Dortmund-Huckarde

Positiver Bauvorbescheid liegt vor



Exposé - 10014



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

- Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. .
- Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.
- Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt. .
- Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt. .
- Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. .
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.
- Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Grundstück

Lage

Planungsstand

Daten im
Überblick

Unser Resumé

Konzepthaus



Viel Platz für Ihr neues Einfamilienhaus Das Grundstück



Dieses Grundstück bietet Platz für ein großzügiges Einfamilienhaus inklusive Garage und Garten im Rahmen einer Hinterlandbebauung. Während im vorderen linken Teil des Flurstücks ein gepflegtes Dreifamilienhaus steht, bietet eine separierte Einfahrt von der Rahmer Straße direkten Zugang zum Grundstück.

Grundstück

Lage

Planungsstand

Daten im
Überblick

Unser Resumé

Konzepthaus

Viel Platz für Ihr neues Einfamilienhaus Das Grundstück



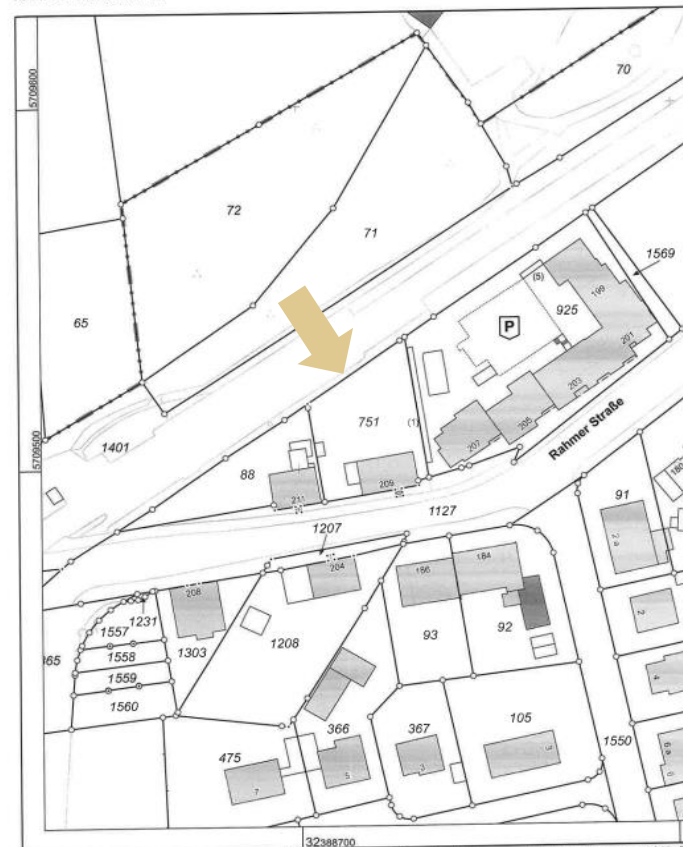
**Stadt Dortmund
Katasteramt**
Märkische Straße 24
44141 Dortmund

Flurstück: 751
Flur: 2
Gemarkung: Rahm
Rahmer Straße 209, Dortmund

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Flurkarte NRW 1:1000

Erstellt: 21.09.2022
Zeichen:



Maßstab 1 : 1000

Die Nutzung dieses Auszuges ist im Rahmen des § 11 (1) DVO/VermKatG NRW zulässig. Zuwiderhandlungen werden nach § 27 VermKatG NRW verfolgt.

Das ca. 550 m² große Grundstück ist Teil des Flurstücks 751 und flexibel bebaubar. Eine Teilung des Flurstücks wird aktuell vorbereitet.

Die Bebauung richtet sich nach §34 BauGB (orientiert an der Umgebungsbebauung).

Ein positiver Bauvorbescheid für ein freistehendes Einfamilienhaus mit einer Garage liegt bereits vor.



Grundstück

Lage

Planungsstand

Daten im
Überblick

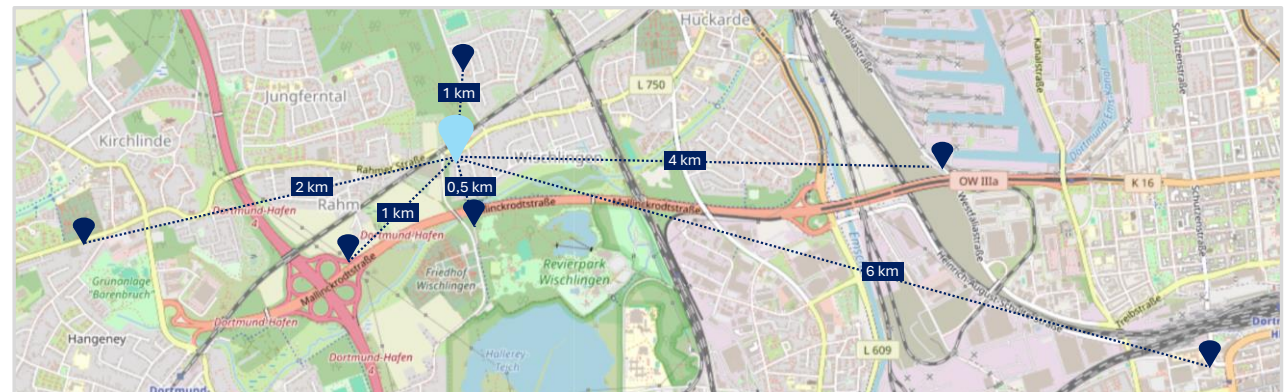
Unser Resumé

Konzepthaus

Die Lage Gut angebunden in 44369 Dortmund-Huckarde

Dieses Bauland befindet sich im Westen Dortmunds (Dortmund-Huckarde) in einem gemischten Wohngebiet aus Mehr- und Einfamilienhäusern.

Fußläufig erreichen Sie hier alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie das Naherholungsgebiet Revierpark Wischlingen. Eine Bushaltestelle und S-Bahn Station mit Anschluss an die Dortmunder Innenstadt befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die einschlägigen Autobahnen sind perfekt und schnell zu erreichen. Der Dortmunder Hafen sowie die Innenstadt sind in 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.



Grundstück

Lage

Planungsstand

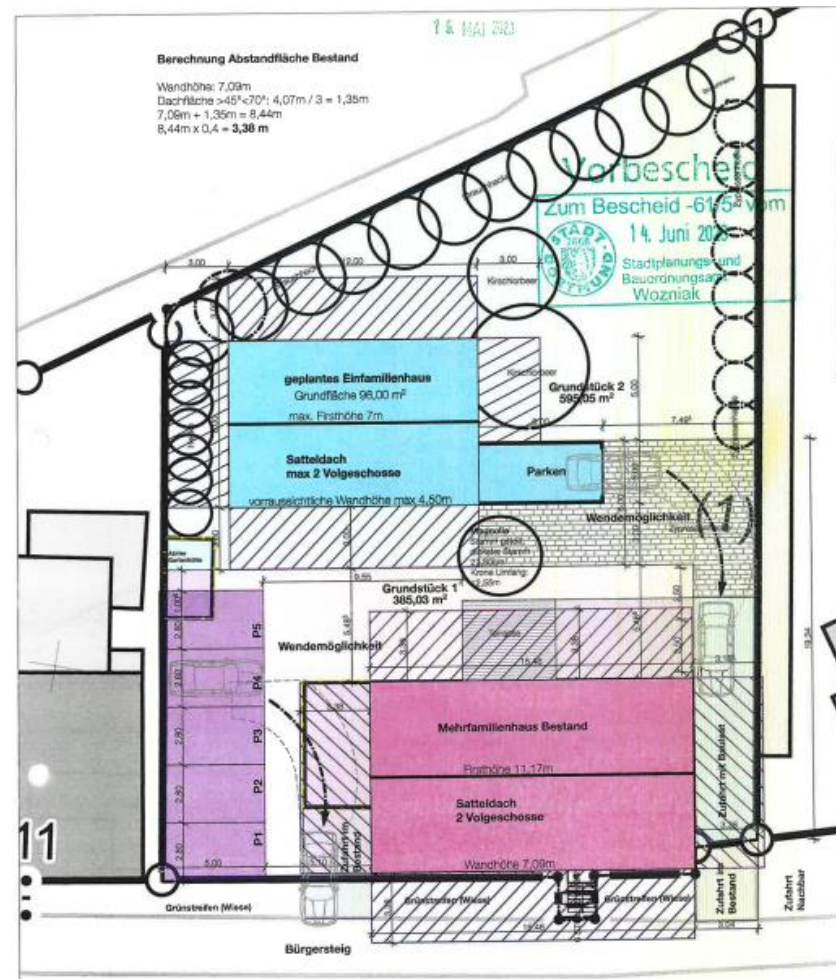
Daten im
Überblick

Unser Resumé

Konzepthaus



Planungsstand Positiver Bauvorbescheid für ein freistehendes Einfamilienhaus

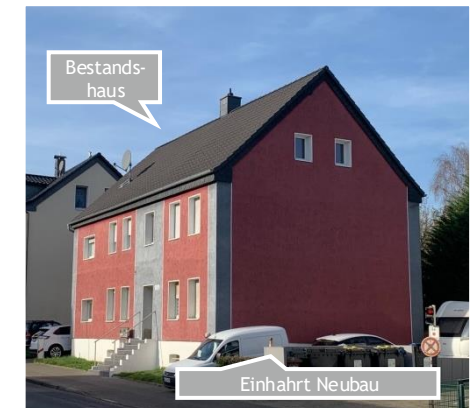


Es liegt ein positiver Bauvorbescheid für ein zweigeschossiges Einfamilienhaus inkl. Garage mit folgenden Planungsparametern vor:

- 96m2 Grundfläche
- 2 Vollgeschosse bei 7m Frsthöhe
- Ca. 130m2 Wohnfläche

Die hellblau gefärbte Fläche markiert das Einfamilienhaus und die Garage. Lila gefärbte Flächen markieren das Bestandshaus und zugehörige Parkplätze.

Das Grundstück des Bestandshauses ist im linken unteren Bereich des Flurstücks abgeschlossen, sodass die rechte Einfahrt sowie der gesamte hintere Grundstücksteil für den Neubau zur Verfügung steht.



Grundstück
 Lage
 Planungsstand
 Daten im
 Überblick
 Unser Resumé
 Konzepthaus

Daten im Überblick

Objektart:	Baugrundstück
Nutzungsart:	Wohnen
PLZ:	44369
Ort:	Dortmund - Huckarde / Wischlingen
Land:	Deutschland
Größe:	ca. 550 m ²
Bebauung :	§ 34 BauGB (orientiert an der Umgebungsbebauung) Hinterlandbebauung
Kaufpreis:	175.000 €
Provision:	3,57 % Käufercourtage inkl.MwSt
Stellplätze/Garage:	möglich
Bebaubar:	Sofort
Bauvorbescheid:	Positiver Bauvorbescheid für ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garage liegt vor.

Grundstück

Lage

Planungsstand

Daten im
Überblick

Unser Resumé

Konzepthaus

Unser Resumé

Hier erwerben Sie ein großes Grundstück (Hinterlandbebauung) in grüner Umgebung des Dortmunder Stadtteils Huckarde. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (orientiert an der Umgebungsbebauung). Für den Bau eines freistehenden Einfamilienhauses inklusive Garage liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor. Auf dem Flurstück steht im vorderen linken Teil ein gepflegtes Dreifamilienhaus. Eine Grundstücksteilung ist in Vorbereitung und wird im Rahmen des Verkaufes abgeschlossen.

Sprechen Sie uns an!

Der Kaufpreis: 175.000,-- €

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57 % des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Grundstück
Lage
Planungsstand
Daten im
Überblick
Unser Resumé
Konzepthaus

Konzepthaus Außenansicht



Gemeinsam mit unserem Partner Favorit Massivhaus haben wir im Rahmen der Parameter des Bauvorbescheides ein Konzepthaus entwickelt. Dieses könnte von Favorit schlüsselfertig gebaut werden. Favorit arbeitet mit einem Baukastenkonzept, das je nach Bedarf individuell angepasst werden kann.

Bei weiterem Interesse an Grundstück und Konzept vermitteln wir Sie gerne an Favorit um in die Detailplanung einzusteigen.



Grundstück

Lage

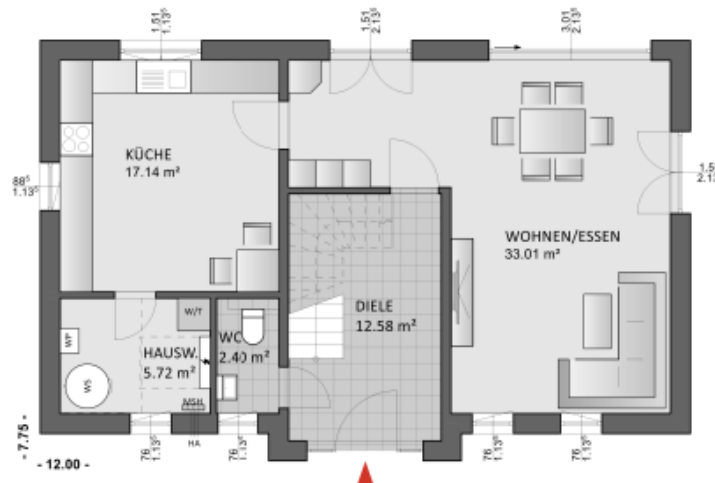
Planungsstand

Daten im
Überblick

Unser Resumé

Konzepthaus

Konzepthaus Mögliche Grundrisse



Erdgeschoss: Großer Wohnbereich mit Zugang zum Garten sowie eine großzügige Küche bilden den Kern des 70m² großen Erdgeschosses. Grundriss und Raumaufteilung können je nach Flächenbedarf individuell angepasst werden.

Obergeschoss: Elternschlafzimmer mit en Suite Badezimmer sowie einem Ankleidezimmer. Zwei Kinderzimmer mit zusätzlichem Bad runden die insgesamt 57m² ab. Zugang zum Spitzboden, der als Lagerfläche dient.

