



**BARTSCH
IMMOBILIEN**

Südgrundstück
mit traumhaft großem Garten
und unverbaubarem Blick in die
Ruhrauen

Positiver Bauvorbescheid liegt vor



Exposé—10015

Bartsch Immobilien
Sölder Waldstraße 6
44289 Dortmund

Telefon: 0231-99 96 42-40
Telefax: 0231-99 96 42-45

E-Mail: info@immo-bartsch.de
www.immo-bartsch.de



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.

Grundstück
Zuwegung
Leistungs-
beschreibung
Flurkarte
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé

Traumgrund für Ihr Bauvorhaben Grundstück



Dieses herrliche 1830 m² große Grundstück wird auch Ihnen gefallen. Die Ausrichtung des Grundstückes ist sonnig südöstlich und die Aussicht in die Ruhrauen ist nahezu einzigartig. Die der Bebauung zugrunde liegende Nachbarbebauung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Ihr ganz individuelles Wohnen in einem freistehenden Einfamilienhaus. Möglich ist hier aber auch die Bebauung mit zwei Doppelhaushälften. Hier liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung mit zwei Vollgeschossen vor. Auch ein Mehrfamilienhaus wäre zu realisieren, sofern es sich ebenfalls im Bereich der bereits positiv beschiedenen Bebauung mit zwei Vollgeschossen plus Dachgeschoss bewegt. Dies....



Grundstück
Zuwegung
Leistungs-
beschreibung
Flurkarte
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé

Traumgrund für Ihr Bauvorhaben Die Zuwegung



Ihr neues Grundstück erwerben Sie erschlossen. Sie tragen lediglich die Kosten für die Hausanschlüsse.

Der jetzige Eigentümer hat bereits eine asphaltierte Privatstraße zu den einzelnen Grundstücken errichtet. Diese geht zu einem Fünftel - das entspricht ca. 80,6 m² - als privates Miteigentum in Ihren Besitz über.

Grundstück
 Zuwegung
 Leistungs-
 beschreibung
 Flurkarte
 Lage
 Daten
 im Überblick
 Unser Resumé

Traumgrund für Ihr Bauvorhaben

Leistungsbeschreibung

Das Grundstück ist folgendermaßen aufgeteilt:

Flächenaufteilung:	BL	MEA	GL
Gesamt: 1830 m ²	1328,40 m ²	80,6 m ²	421 m ²

BL= Bauland MEA= Miteigentumsanteil GL= Grünland

Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage für 2 Doppelhaushälften vor. Das Baurecht regelt sich nach § 34 BauGB, ein Bebauungsplan existiert nicht. Die Genehmigungsdauer des Bescheides vom 06.05.2009 wurde bereits bis zum 06.05.2025 verlängert.

Lage/ Erschließung

1. Zuwege

Das Grundstück befindet sich in südöstlicher Ausrichtung in unmittelbarer Nähe des Natur und Wasserschutzgebietes. Weitere Bebauungen sind daher auszuschließen.

Die Zuwegung erfolgt aus nördlicher Richtung über die Dorfstraße als öffentlicher Teil, ab Parzelle 26 wird die Zuwegung als Privates Miteigentum weitergeführt. Die Aufteilung erfolgt entsprechend den Gesamtgrundstücken je zu 1/5 .

Der Privatweg ist bereits als asphaltierte Zufahrtsstraße errichtet worden.



Grundstück
Zuwegung
Leistungs-
beschreibung
Flurkarte
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé

Traumgrund für Ihr Bauvorhaben

Leistungsbeschreibung

Schmutzwasser

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über einen Sammelkanal mit entsprechenden Revisionschächten, der unter der Hoffläche (Miteigentumsanteil) Richtung Süden an den Hauptschmutzwasserkanal angeschlossen wird. Die Anschlussleitungen der Grundstücke enden 1 m, auf einer Kanalhöhe von ca. NN 112 m hinter der Grundstücksgrenze, ab hier erfolgt die weitere Verlegung in Zuständigkeit des Käufers: Der SEG GmbH ist ein Leitungsrecht auf dem Miteigentumsanteil übertragen. Die Parzelle „Weg zur Talau“ ist nicht Gegenstand des Miteigentums, hier gewährt der Eigentümer ein Nutzungsrecht für den Kanal.

Regenwasser

Das Regenwasser der geplanten Häuser wird in Absprache mit der SEG-Schwerte auf den jeweiligen Grundstücken versickert. Eine entsprechende Rigole ist im unteren Teil des Grundstückes bereits vorhanden.

Medienversorgung

Für alle Grundstücke wird eine Versorgung mit Wasser, Strom, (Gas) und Glasfaserkabel /Telefon durch Ruhrpower gewährleistet. Die Kosten werden bei den Hausanschlusskosten der jeweiligen Eigentümer angelagert. Genaue Details können erst nach erfolgter Bauplanung der jeweiligen Häuser genannt werden, dies ist dann Aufgabe des Käufers.

Straßenbeleuchtung

Die Ausleuchtung der Privatstraße erfolgt über die jeweiligen Grundstücke mittels je einer einheitlichen Aus- senleuchte, welche der Käufer nebst Anschluss an sein eigenes Stromnetz trägt.

Müllplatz

Die Lagerung der Müll oder Sammelbehälter erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken, die Abholung durch die entsprechenden Verwertungsunternehmen erfolgt im öffentlichen Straßenbereich.

Altlasten

Auf dem Grundstück bestand eine Altlastenverdachtsfläche, welche vermutlich durch den Aushub der Bebauung Am Brauck zustande gekommen ist. Diese wurde über ein Gutachten des Ingenieurs Brauckmann ausgeschlossen.

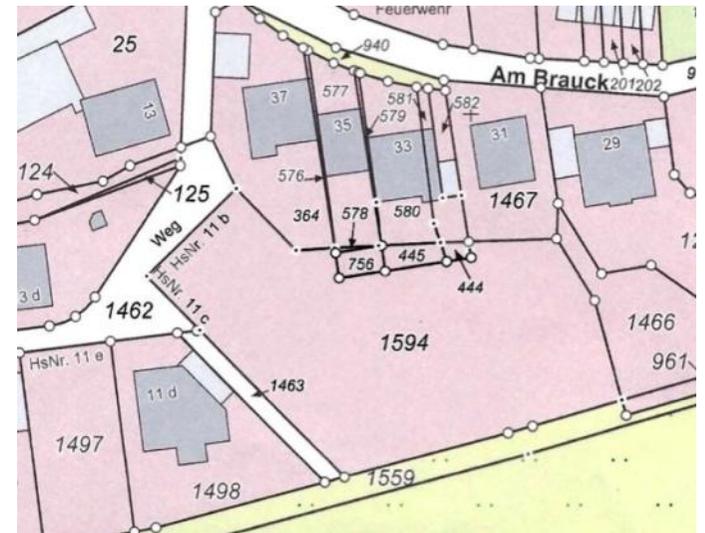


Grundstück
Zuwegung
Leistungs-
beschreibung
Flurkarte
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé

Traumgrund für Ihr Bauvorhaben Flurkarte



Bei dem hier angebotenen Grundstück
handelt es sich um das Flurstück 1594.



Dieser Plan veranschaulicht die
Teilung des Grundstückes und die
Positionierung der Häuser.

Grundstück
Zuwegung
Leistungs-
beschreibung
Flurkarte
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé

Die Lage

Mit unverbaubarem Blick über die Ruhrwiesen in Schwerte-Geisecke

Gut angebunden und trotzdem mit ländlichem Charakter wohnen Sie hier am "Tor zum Sauerland" am Rande von Schwerte. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Auch der Kindergarten befindet sich direkt in der Nähe.

Die nahegelegenen Ruhrwiesen bieten einen hohen Freizeitwert und laden zum Spaziergehen und Joggen ein.

Der unverbaubare Blick über die Ruhrwiesen ist einzigartig!



- Grundstück
- Zuwegung
- Leistungs-
beschreibung
- Flurkarte
- Lage
- Daten
im Überblick
- Unser Resumé

Daten im Überblick

Objektart:	Baugrundstück
Nutzungsart:	Wohnen
PLZ:	58239
Ort:	Schwerte
Land:	Deutschland
Gesamtgröße:	ca. 1830 m ² (421 m ² Grünlandanteil)
Davon Miteigentumsanteil an der Privatstraße:	ca. 80,6 m ²
Bebauung :	Nachbarbebauung § 34BauGB
Kaufpreis Objekt :	480.000 €
Provision:	3,57 % Käufercourtage

Erschließung:	erschlossen
Dist. Kindergarten (km):	ca. 0,80 km
Dist. Grundschule (km):	ca. 2,7 km
Dist. Realschule (km):	ca. 1,40 km
Dist. Gymnasium (km):	ca. 1,40 km
Bebaubar ab :	sofort
Bebauungsart:	2 Doppelhaushälften zweigeschossig (positiver Bauvorbe- scheid)
	Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus max. zweigeschossig
Stellplätze, Garage:	möglich

Grundstück
Zuwegung
Leistungs-
beschreibung
Flurkarte
Lage
Daten
im Überblick
Unser Resumé

Unser Resumé

Hier erwerben Sie eines der letzten Grundstücke in Ruhrnähe in sehr beliebter Lage von Schwerte-Geisecke. Die ländliche Umgebung und die direkte Angrenzung an die Ruhrauen sorgen für ein traumhaftes Umfeld und eine ganz besondere Aussicht - hier werden Sie jeden Tag Ihres Lebens in den eigenen „Vier Wänden“ genießen können. Der unverbaubare Südausblick ist garantiert, da hier eine weitere Bebauung aufgrund des nahen Wasserschutzgebietes ausgeschlossen ist.

Ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor.

In dieser natürlich gewachsenen und sehr ruhigen Wohnlage werden auch Sie sich wohl fühlen.

Sprechen Sie uns an!

Der Kaufpreis: 480.000,-- €

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.