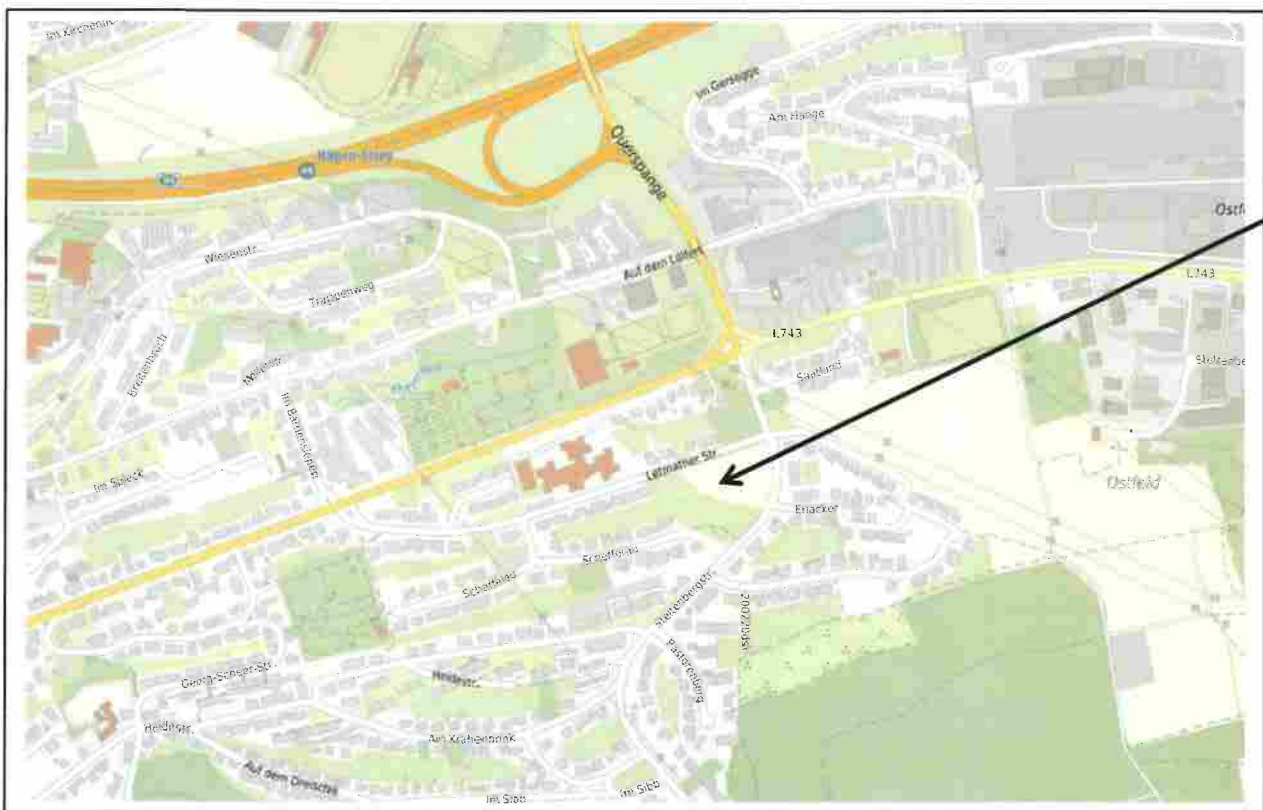


## Immobilienangebot:

Chantal Dewit  
Rathaus I, Zimmer C.501  
Rathausstr. 11, 58095 Hagen  
Tel.: 02331/207-3043  
Fax: 02331/207-2460  
chantal.dewit@stadt-hagen.de

## Baugrundstück Steltenbergstraße

Die Stadt Hagen verkauft in ruhiger Wohnlage von Hagen-Hohenlimburg ein Baugrundstück zur Errichtung eines freistehenden Einfamilienhauses. Der Elseyer Ortskern mit vielen Einkaufs- u. Freizeitmöglichkeiten, die Heide-Grundschule und eine Kindertagesstätte sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.



### Lage:

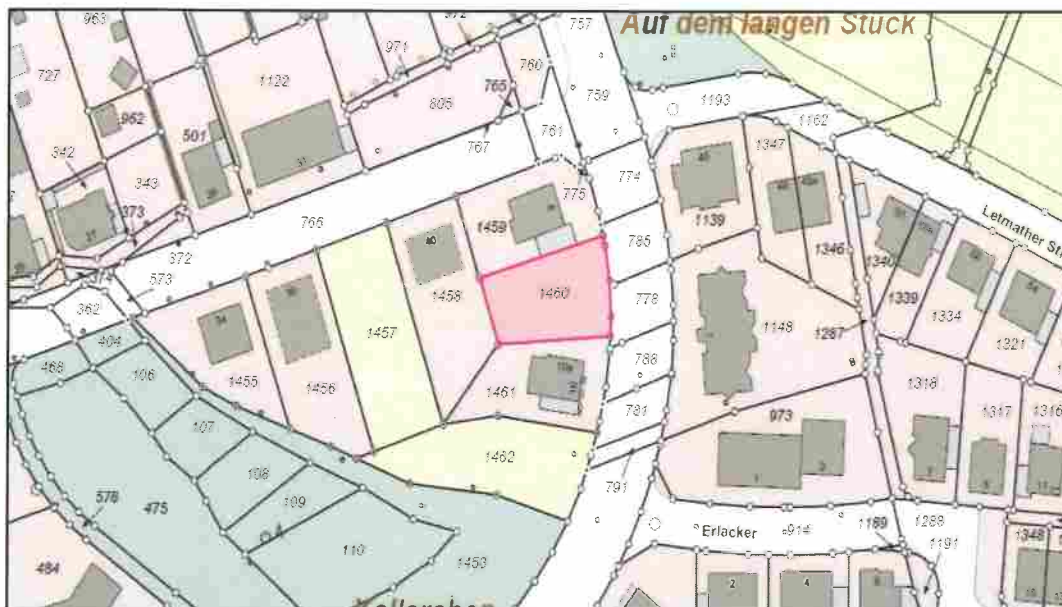
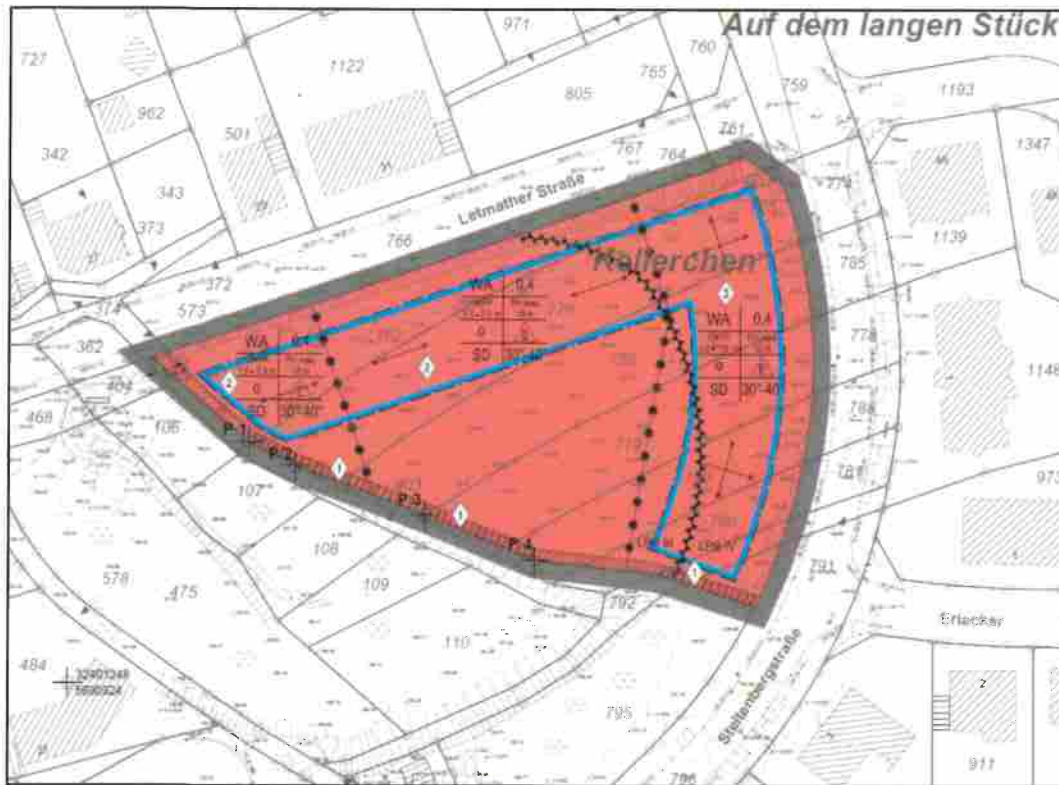
Das Baugrundstück liegt im Stadtteil Elsey. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Bildungs- u. soziale Einrichtungen sind gut erreichbar. Der ÖPNV bietet mit 3 Buslinien schnelle Verbindungen insbesondere zur Innenstadt von Hohenlimburg und dem Bahnhof. Die A 46 Richtung Hagen/Hemer mit Anbindung an die Sauerlandlinie liegt in unmittelbarer Nähe. Attraktive Freizeit- u. Touristikziele im Bereich der Lenne laden zu Ausflügen ein.

Besuchen Sie uns im Internet: [www.hagen.de/Immobilienangebote](http://www.hagen.de/Immobilienangebote)

# Baugrundstück Steltenbergstraße

## Bebaubarkeit:

Das Grundstück kann entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße bebaut werden.



Besuchen Sie uns im Internet: [www.hagen.de/Immobilienangebote](http://www.hagen.de/Immobilienangebote)



# Baugrundstück Steltenbergstraße

## Details:

Das Grundstück Gemarkung Hohenlimburg Flur 7 Flurstück 1460 mit einer Größe von 526 m<sup>2</sup> wird erschließungsbeitragsfrei verkauft, d.h. die Kosten für die erstmalige äußere Erschließung werden mit dem Kaufpreis abgegolten. Der Kaufpreis beträgt 300,00 €/m<sup>2</sup>.

Das ergibt einen **Kaufpreis von insgesamt 157.800,00 €**.

Hinzuzurechnen ist ein einmaliger Anschlussbeitrag in Höhe von 3.501,05 € und die Nebenkosten des Kaufvertrages (10 %).

Eine Grundlagenerklärung mit den wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, Erläuterungen zur Ver- u. Entsorgung, Lärmschutz, Bodendenkmalschutz und zur Bebauungsverpflichtung ist Bestandteil dieses Exposés.

Der Bewerber wird verpflichtet, folgende Umweltkriterien bei der Bebauung zu erfüllen:

- a. ausreichende Verschattungsmöglichkeiten zu realisieren (z.B. durch Außenjalousien, Vordächer, Balkone, Sonnensegel oder Fensterläden);
- b. Bauprodukte zu priorisieren, die nachwachsend oder recycelbar sind sowie sortenrein getrennt werden können, die emissionsarm und schadstofffrei sind und einen geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck haben;
- c. kein Primäraluminium in großflächigem Einsatz zu verwenden, z.B. Umsetzung einer vollflächigen Fassadenverkleidung mit Primäraluminium;
- d. dass nicht begrünte Dachflächen/ Fassaden eine hellere Eindeckung erhalten oder mit helleren Farben gestrichen werden. Bestimmung des Farbkorridors in Absprache anhand normierter RAL-Farben;
- e. zur Vermeidung von Vogelkollisionen freistehende, an Gebäude angebaute oder zwischen Gebäuden eingebundene Glaswände und Glasbauteile transluzent und nicht spiegelnd auszuführen oder mit geeigneten, sichtbaren Markierungen zur Sicherung gegen Vogelkollisionen zu versehen;

Ein Nachweis des Bauherrn, dass die Vereinbarungen zum Energiestandard eingehalten werden (Sachverständiger, Energieausweis), ist vor Abschluss des Grundstückskaufvertrags vorzulegen.

## Vergabe des Grundstücks:

Das Grundstück wird von der Stadt Hagen im Rahmen des Programms „Ein Platz für Familien“ direkt an den jeweiligen Bauherren verkauft und ist innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss mit einem Wohnhaus für die eigenen Zwecke des Erwerbers zu bebauen. Laut politischem Beschluss sollten bei zeitgleichen Bewerbungen die beigefügten Vergabekriterien mit Punktesystem zur Anwendung kommen.

Voraussetzung für die Bewerbung ist der ausgefüllte Bewerbungsbogen mit Angaben des Bewerbers zur Erfüllung der vorgegebenen Kriterien. Des Weiteren ist eine Bestätigung eines Kreditinstitutes einzureichen, dass der Kaufpreis und das Bauvorhaben grundsätzlich finanziert werden können. (Ein Muster der Finanzierungsbestätigung ist beigefügt.)

**Vollständige Bewerbungen, die bis zum 22.12.2025 eingehen, gelten als zeitgleich eingegangen!**

Die Bewerbung für die Grundstücke sind einzureichen

bei der Stadt Hagen, Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen,  
Rathausstr. 11, 58095 Hagen.

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Chantal Dewit

Rathaus I, Zimmer C. 501

Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Tel.: 02331-2073043

[chantal.dewit@stadt-hagen.de](mailto:chantal.dewit@stadt-hagen.de)

Die Exposéangaben dienen nur zur Information. Trotz sorgfältiger Zusammenstellung wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Die verbindliche Beurteilung der Bebaubarkeit und der konkreten Bauvorhaben erfolgt durch das Bauordnungsamt der Stadt Hagen. Das Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Zwischenverkauf sind vorbehalten.

Die Datenschutzregelungen entnehmen Sie bitte der unten genannten Homepage.

**Besuchen Sie uns im Internet: [www.hagen.de/Immobilienangebote](http://www.hagen.de/Immobilienangebote)**