

Immobilienangebot:

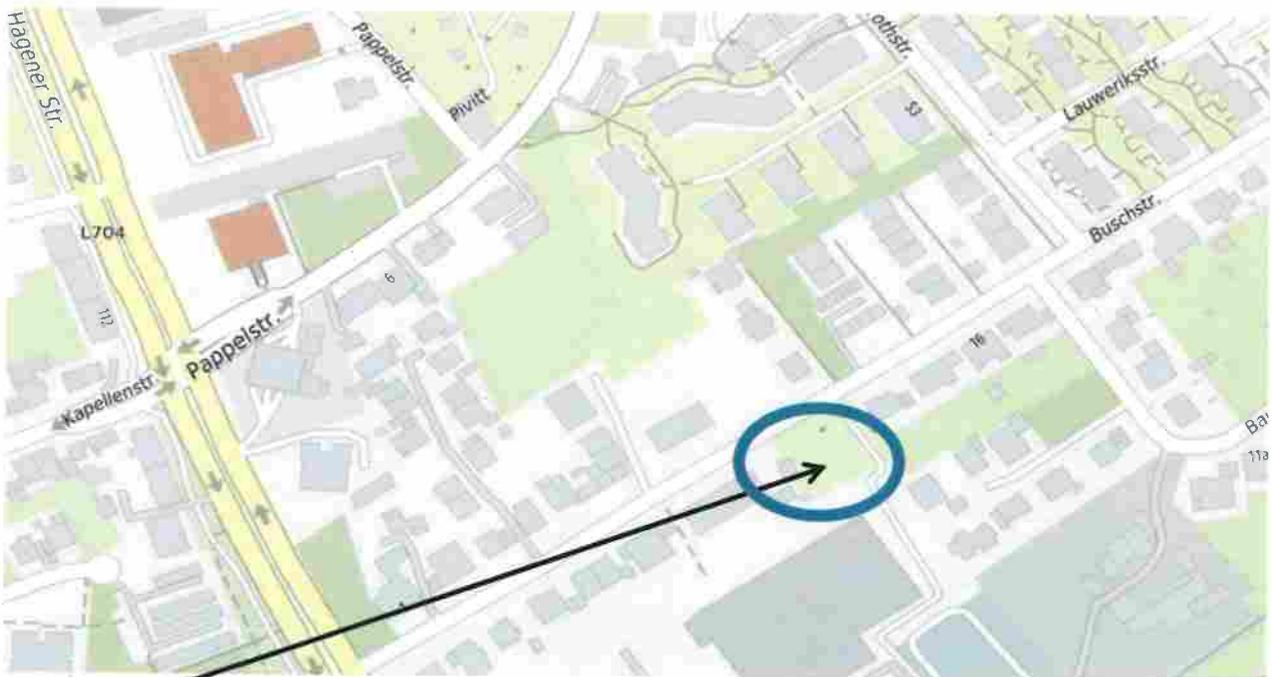
Chantal Dewit
Rathaus I, Zimmer C.501
Rathausstr. 11, 58095 Hagen
Tel.: 02331/207-3043
Fax: 02331/207-2460
chantal.dewit@stadt-hagen.de

Baugrundstück Buschstraße

Die Stadt Hagen verkauft das 761 qm große Baugrundstück Gemarkung Boele Flur 10 Flurstück 44 in ruhiger Lage inmitten eines Wohngebiets im Stadtteil Hefle. Der Versorgungsbereich des Marktplatzes Hefle ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Grundstück kann mit einem Mehrfamilienhaus mit 2 Vollgeschossen bebaut werden.

Das Grundstück wird gegen Abgabe eines Kaufpreisgebots und Vorlage eines Bebauungs- und Nutzungskonzepts zum Kauf angeboten. Eine mindestens 50%ige Förderung aus Mitteln der öffentlichen Wohnraumförderung ist wünschenswert. Der Verkauf erfolgt mit einer Bebauungsverpflichtung, d.h. innerhalb von 3 Jahren muss die Bebauung abgeschlossen sein. Die abschließende Entscheidung über den Verkauf des Grundstücks trifft der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Hagen.

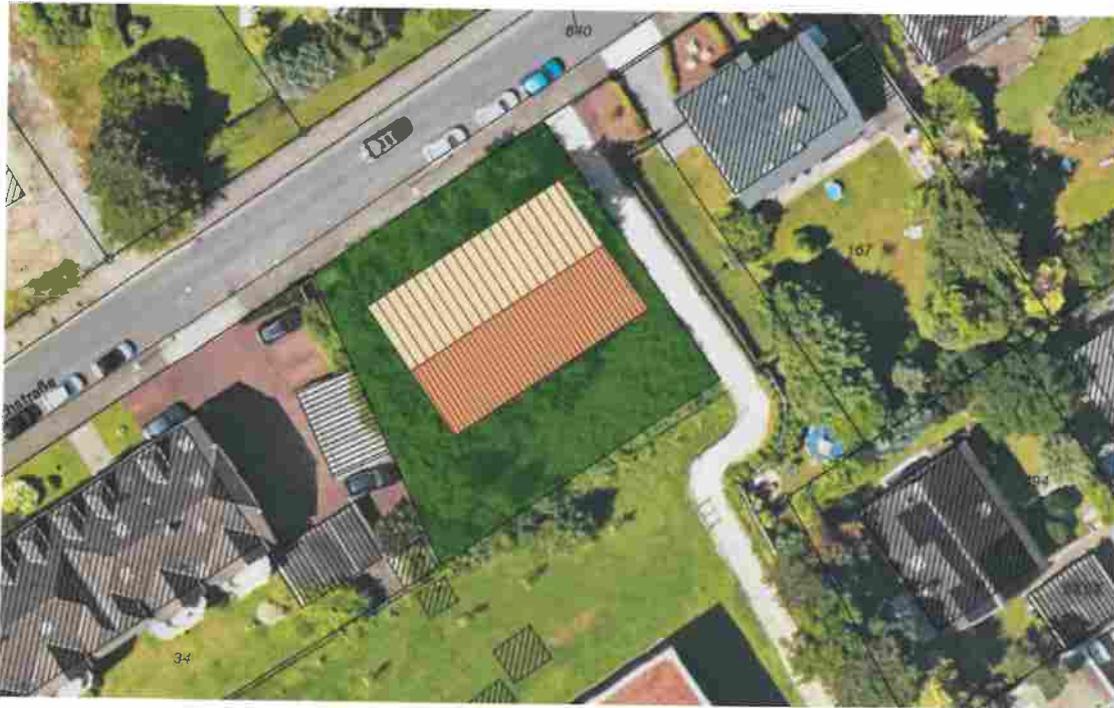


Lage des Baugrundstücks

Baugrundstück Buschstraße

Lage:

Das Baugrundstück liegt im Stadtteil Hefle. Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Bildungs- u. soziale Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Der ÖPNV bietet mit diversen Buslinien schnelle Verbindungen insbesondere zur Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Die A1 mit der Verbindung zum Westhofener Kreuz liegt nicht weit entfernt. Das Naherholungsgebiet Fleyer Wald lädt zu Sport und Erholung ein.



Bebaubarkeit:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 8/19 (694) Eingeschränktes Gewerbegebiet Knippschildstraße und ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Grundstücksgröße: 761 qm

Baugrenze: 20,7 m * 14,00 m

Grundflächenzahl GRZ: 0,4

Geschossflächenzahl GFZ: 0,8

Gebäudehöhe: max. 163,0 m ü. NHN entspricht bei Geländehöhe 150,4 m ü. NHN ca. 12,6 m

Max. Zahl der Vollgeschosse: II

Offene Bauweise

Wesentliche textliche Festsetzung 1 & 3 u.a.

- Dachbegrünung bei Flachdächern bis 20° Grad Neigung
- Vorgärten sind wasseraufnahmefähig herzustellen, zu begrünen und bepflanzen
- Je 300qm Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum
- Immissionsschutzanforderungen Lärmpegelbereich III

Baugrundstück Buschstraße



Baugrundstück Buschstraße

Anforderungsprofil:

Der Investor sollte über die technische und finanzielle Leistungsfähigkeit für die Realisierung des Bauprojektes verfügen. Um den Nachweis der Realisierung von 2 vergleichbaren Referenzobjekten wird gebeten. Die Verkäuferin behält sich vor, im Zuge der Verhandlungen weitere geeignete Nachweise zu verlangen.

Verkaufsverfahren:

Das Baugrundstück wird gegen Gebot verkauft, wobei das Mindestgebot **180.000,-- €** beträgt. Zusätzlich zum Kaufpreis fällt ein Anschlussbeitrag in Höhe von 3.701,50 € an. Interessenten werden um schriftliche Bewerbung unter Angabe eines Kaufpreisangebotes bis zum **25.08.2025** gebeten.

Eine Bewerbung für das Grundstück ist einzureichen

bei der Stadt Hagen, Fachbereich Verkehr, Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Rathausstr. 11, 58095 Hagen unter Beifügung folgender Unterlagen:

- Informationen zu Ihrer Person oder dem Unternehmen
- Bestätigung eines Kreditinstituts, dass der Kaufpreis und das Bauvorhaben grundsätzlich finanziert werden können
- Preisgebot
- Referenzprojekte (möglichst mit Fotos u. Angaben zur Investitionssumme)
- Nutzungskonzept mit konkreten Aussagen zum Bauvorhaben
- Darlegung des Bebauungskonzeptes, skizziert in einen Lageplan 1:500 mit Beschreibung zur Gestaltung des Baukörpers, der Verkehrs- u. Grünflächen und Aussagen zum Stellplatznachweis

Ihre Ansprechpartnerin:

Chantal Dewit
Rathaus I, Zimmer C. 501
Rathausstr. 11, 58095 Hagen
T. 02331-2073043
chantal.dewit@stadt-hagen.de

Baugrundstück Buschstraße

Für den Fall, dass der Bewerber eine Planung mit sozialem Wohnungsbau entwickeln möchte, hier der Kontakt zu den Fördermöglichkeiten:

Abteilung Wohnen
Anja-Hegel-Söhnchen
Rathaus I, Zimmer B. 235
Rathausstr. 11
58095 Hagen
T. 02331-2073852
anja.hegel-soehnchen@stadt-hagen.de

Soziale Wohnraumförderung
<https://www.hagen.de/irj/portal/FB-60-0201>

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.