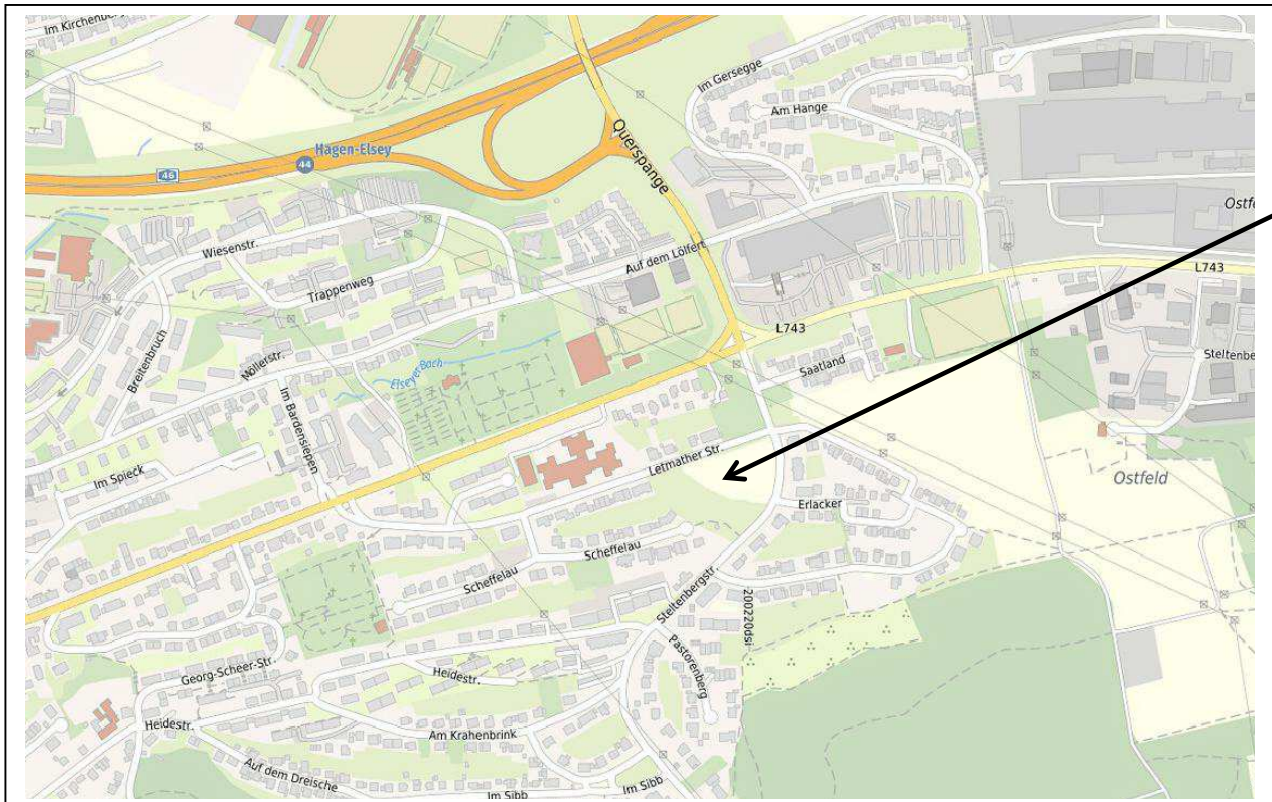


## Immobilienangebot:

### 6 Baugrundstücke Steltenbergstraße

Die Stadt Hagen verkauft in ruhiger Wohnlage von Hagen-Hohenlimburg 6 Baugrundstücke zur Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern. Der Elseyer Ortskern mit vielen Einkaufs- u. Freizeitmöglichkeiten, die Heide-Grundschule und eine Kindertagesstätte sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.



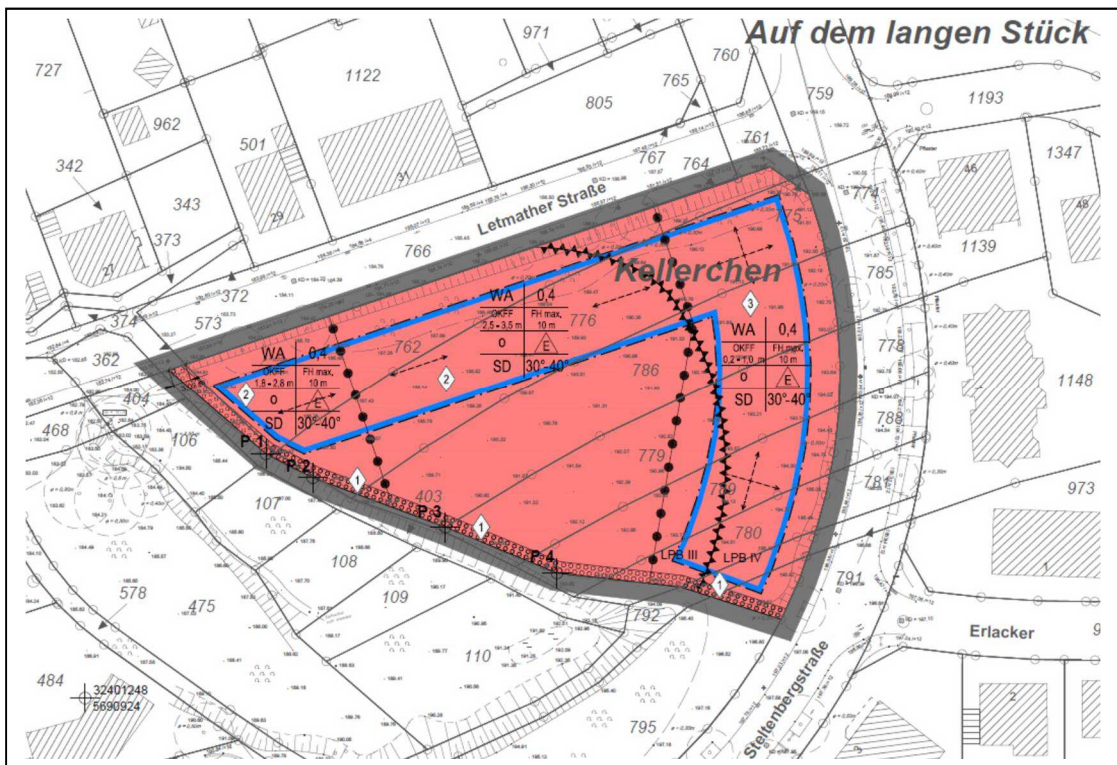
#### Lage:

Die Baugrundstücke liegen 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.

# 6 Baugrundstücke Steltenbergstraße

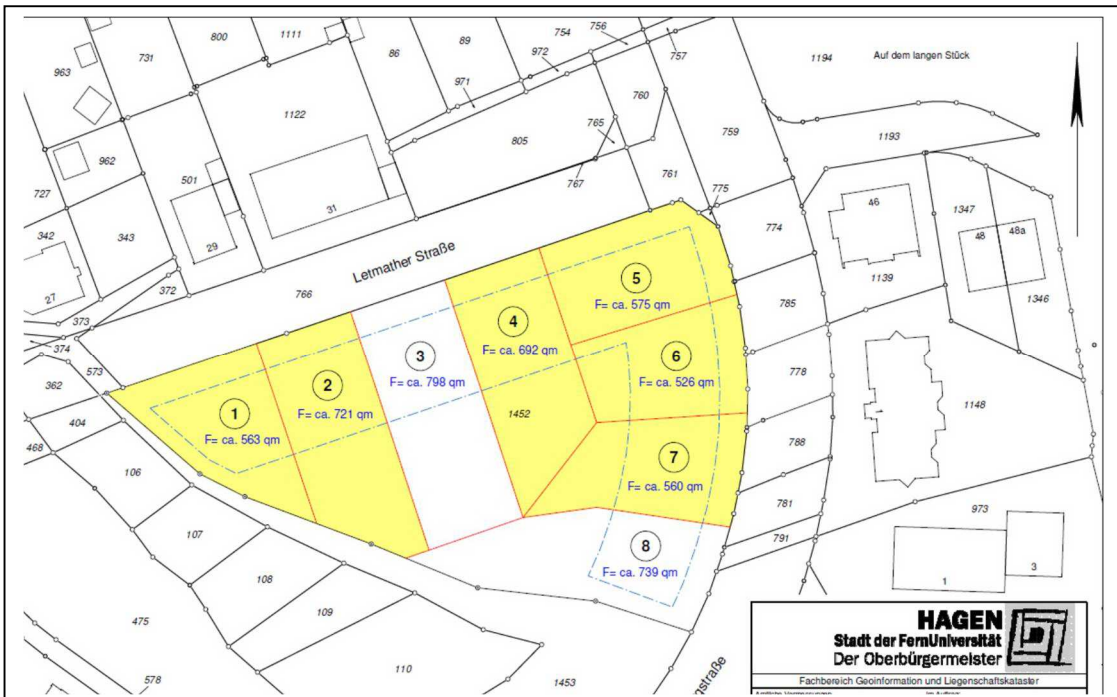
## Bebaubarkeit:

Die Grundstücke können entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7/16 (675) Wohnbebauung Steltenbergstraße bebaut werden.



## Aufteilung:

Die Grundstück werden nach folgendem Aufteilungsplan veräußert:



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

## 6 Baugrundstücke Steltenbergstraße

### Details:

Die Grundstücke werden erschließungs- und anschlussbeitragsfrei verkauft, d.h. die Kosten für die erstmalige äußere Erschließung werden mit dem Kaufpreis abgegolten. Hinzuzurechnen zum Kaufpreis sind Nebenkosten des Kaufvertrages. Der Kaufpreis ermittelt sich wie folgt:

Grundstück Nr.	qm	€/qm	gesamt
Grundstück 1	563 m <sup>2</sup>	285,00 €	160.455,00 €
Grundstück 2	721 m <sup>2</sup>	285,00 €	205.485,00 €
Grundstück 4	692 m <sup>2</sup>	285,00 €	197.220,00 €
Grundstück 5	575 m <sup>2</sup>	275,00 €	158.125,00 €
Grundstück 6	526 m <sup>2</sup>	275,00 €	144.650,00 €
Grundstück 7	560 m <sup>2</sup>	275,00 €	154.000,00 €

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

Es wird erwartet, dass folgende Umweltkriterien bei der Bebauung erfüllt werden:

- Realisierung von ausreichender Verschattung (z. B. Vordächer, Außenjalousien, Balkone, Fensterläden)
- Bei Dachabdichtungen keine Verwendung von ausspülbaren Schadstoffen
- Nicht zulässig sind Tropenhölzer, PVC-haltige Kunststoffbauteile, FCKW/CWK-haltige Dämmstoffe sowie Aluminium in großflächigem Einsatz
- Umsetzung des optimierten Klimaschutzstandards von 45 % unter den Vorgaben der ENEC bzw. des neu in Kraft tretenden Gebäudeenergiegesetzes (GEG)
- Verwendung von Brennwertkesseln, Wärmepumpen oder Erdwärme zur Wärmezeugung

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

### Vergabe der Grundstücke:

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



## 6 Baugrundstücke Steltenbergstraße

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** finden Sie im untenstehenden Link).

**Vollständige Bewerbungen, die bis zum 31.05.2022 eingehen, gelten als zeitgleich eingegangen!**

Interessenten können sich für ein oder mehrere Grundstücke bewerben. Eine Angabe von Prioritäten ist jedoch nicht möglich.

Das Vergabeszenario stellt sich wie folgt dar:

Die Vergabe beginnt mit dem Grundstück Nr.1. Der Bewerber mit der höchsten Bepunktung erhält den Zuschlag für dieses Grundstück. Sollten mehrere Bewerbungen zu Nr. 1 bei den Kriterien Punktgleichheit erzielen, entscheidet das Los. Der ausgewählte Bewerber scheidet automatisch bei der Vergabe der weiteren Grundstücke aus dem Verfahren aus.

Danach erfolgt die Vergabe von Grundstück Nr. 2 und den weiteren Grundstücken in aufsteigender Nummernfolge nach dem vorbezeichneten Verfahren.

Die Datenschutzregelungen entnehmen Sie bitte der unten genannten Homepage.

Die Bewerbung für die Grundstücke sind einzureichen bei der Stadt Hagen, Fachbereich Immobilien, Bauverwaltung und Wohnen, Rathausstr. 11, 58095 Hagen.

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Chantal Dewit

Rathaus I, Zimmer C. 501

Rathausstr. 11, 58095 Hagen

Tel.: 02331-2073043

Fax: 02331-2072460

[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.

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