

Exposé

In der Liethe, Grevel



verkauft



Auf einem ehemaligen Betriebshofgelände entsteht in Sackgassenlage eine kleine Eigenheimsiedlung mit insgesamt 8 Häusern.

Aktuell steht noch das Grundstück Nr. 6 zur Verfügung, das sofort bebaut werden kann. Die Arbeiten für die öffentliche Erschließung in der ersten Ausbaustufe (Baustraße) sind abgeschlossen.

Grevel bietet eine dörfliche Struktur mit guten Verkehrsverbindungen sowohl mit dem Auto, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die mögliche Bebauung ist durch § 34 BauGB geregelt: danach ist ein Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen in die nähere Umgebung einfügt.

Details sind im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

Der Kaufpreis beträgt 305 €/qm. Hinzu kommen noch die Erschließungskosten, Vermessungskosten sowie die Kosten für die Bodendenkmaluntersuchung. Einzelheiten entnehmen Sie bitte der Tabelle auf Seite 2 des Exposés.

Ihre persönlichen Ansprechpartnerinnen:

Katja Waldeier: Tel. (0231) 50- 2 97 66

Tanja Kotlewski: Tel. (0231) 50- 2 98 39

Fachbereich Liegenschaften, Ostwall 60
44122 Dortmund

Fax: (0231) 50- 2 56 42

E-Mail: kwaldeier@stadtdo.de

tkotlewski@stadtdo.de

zuhaus@stadtdo.de



Stadt Dortmund
Fachbereich
Liegenschaften

Unser Angebot

Nr.	qm	Kaufpreis 305 €/qm	Arch. Unters. 24 €/qm	Erschließung 90 oder 60 €/qm	Vermessung 11 €/qm	Summe Nebenkosten	Gesamtsumme
6	479	146.095,00 €	11.496,00 €	43.110,00 €	5.269,00 €	59.875,00 €	205.970,00 €

Erschließungskosten

Die Erschließungskosten werden als Ablöse zusammen mit dem Kaufpreis erhoben und betragen 90 €/qm, außer für die Grundstücke 1 und 4. Diese Eckgrundstücke sind zusätzlich über die Straße *In der Liethe* erschlossen. Nach späterem Ausbau der Straße *In der Liethe* werden für diese beiden Bauplätze noch zusätzlich Erschließungsbeiträge von der Tiefbauverwaltung erhoben. Daher sind hier zunächst zusammen mit dem Kaufpreis Erschließungskosten von 60 €/qm zu zahlen.

Bodendenkmäler

Der Bereich ist vollständig auf Bodendenkmäler untersucht worden. Vorhandene Denkmäler wurden entfernt. Die Kosten für diese Maßnahme betragen 24 €/qm. Sie erhalten beim Kauf eine entsprechende Bescheinigung der Denkmalbehörde.

Altlasten

Das zuletzt als städt. Bauhof genutzte Gelände ist eine frühere landwirtschaftliche Hofstelle, dessen ehemalige Gebäude mittlerweile abgerissen sind. In der Vergangenheit wurde durch das Aufbringen einer Auffüllung eine Hangneigung in Teilen des Gebietes ausgeglichen. Diese unterschiedlich mächtige Auffüllung enthält teilweise Beimengungen wie Bauschutt, Schlacke, Asche und Kohle. Der vorhandene Boden erfüllt in den künftigen Freiflächen (also Gartenbereichen) nicht die für den Nutzungszweck Wohnen erforderliche Qualität. Abhängig von der Lage des jeweiligen Grundstücks im Baugebiet und der geplanten Bebauung wird voraussichtlich für jedes Bauvorhaben ein individuell unterschiedlich großer Bodenaustausch erforderlich werden. Die notwendigen Sanierungsarbeiten werden von den Bauherren durchgeführt und durch den von der Stadt Dortmund beauftragten Gutachter Terra-Consulting GmbH begleitet. Die Kosten für die gutachterliche Begleitung und Beratung sowie für die Sanierungsarbeiten unter Berücksichtigung von ohnehin erforderlichen Bodenarbeiten werden von der Stadt Dortmund getragen.

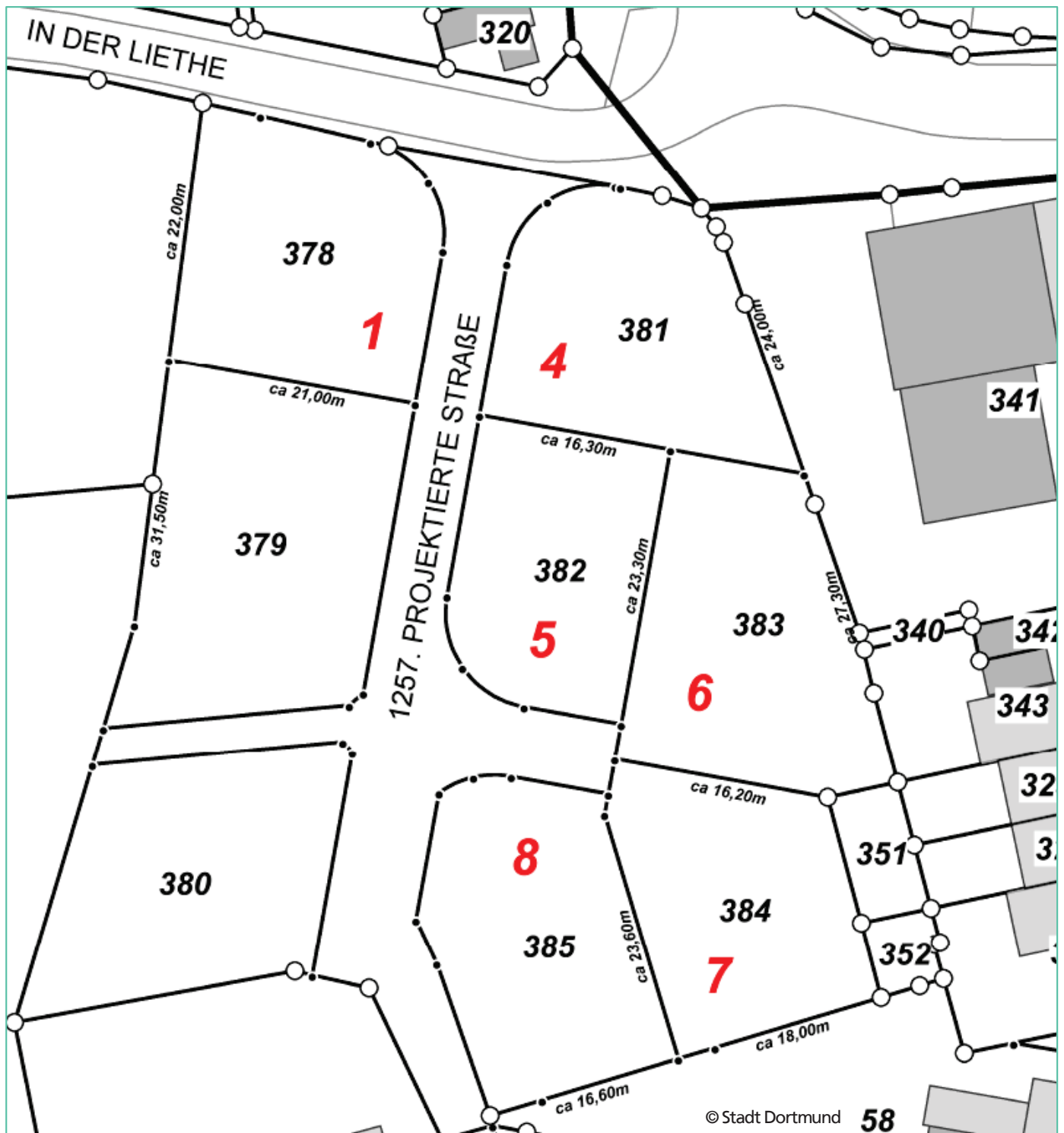
Bauverpflichtung

Unser Angebot richtet sich ausschließlich an Selbstnutzer*innen.

Mit dem Kauf ist eine Bauverpflichtung verbunden, die folgende Fristen enthält:

- Baugenehmigung beantragen: innerhalb von drei Monaten nach dem Kauf
- Baubeginn: innerhalb von drei Monaten nach Erhalt der Baugenehmigung
- Fertigstellung des Hauses und Einzug: innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn.

Maße



Die Prospektangaben dienen nur zur Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Der Prospekt stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen bleiben vorbehalten.

Stand .10.2025