

Grundstücksexposé

Grimlinghauser Weg

Objekt-Nummer 6303 | Gemarkung Worringen, Flur 72



Beschreibung in Kurzform:

- **gewachsenes** Umfeld
- Bebauung mit **Reihenendhäusern**
- **zweigeschossige** Bauweise mit ausgebautem Satteldach
- **KfW-Effizienzhaus 70** (EnEV₂₀₀₉) notwendig
- Grundstücke ab **666** Quadratmeter
- Baubreite: ab **5,40** Meter
- Bautiefe: circa **12,0** Meter
- **Erschließungskosten** inklusive
- keine Bindung an Bauträger oder Architekten
- Kaufpreis ab **121.306,40 Euro**

Stadt Köln

Der Oberbürgermeister
Amt für Liegenschaften, Vermessung
und Kataster
Liegenschaftsabteilung
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Kontakt:

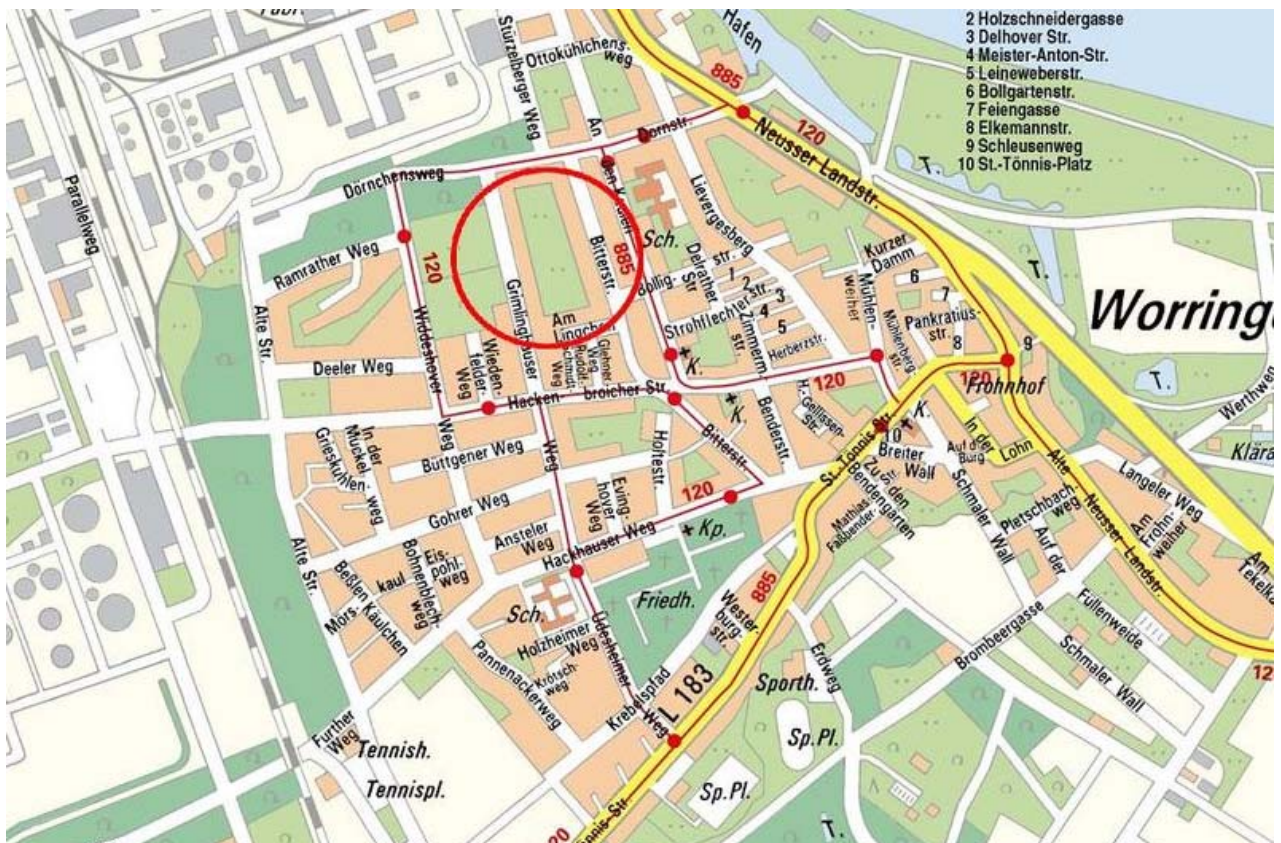
Frau Castan / Herr Rashidi
Telefon: 0221-221 23257
Telefax: 0221-221 24500
email: liegenschaften@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de

Die Stadt Köln verkauft Einfamilienhausbaugrundstücke in Köln-Worringen provisionsfrei direkt an Endverbraucher

Lage

Worringen, an der nördlichen Stadtgrenze gelegen, bietet neben einer guten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Dienstleistungen oder Kindertagesstätten sowie mit dem Naturschutzgebiet Worringener Bruch und den Rheinwiesen einen hohen Erholungswert.

Die S-Bahn, die durch die Buslinie in wenigen Minuten erreichbar ist, bietet eine schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt. Für den Autoverkehr garantiert der Autobahnanschluss (A 57) eine schnelle Anbindung an die Kölner Innenstadt und an Düsseldorf.



Bebaubarkeit

Die Grundstücke, die ausschließlich mit **Reihenhäusern** bebaut werden können, liegen nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

Die Bebauung richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch und somit nach der umliegenden Nachbarbebauung. Mit dem

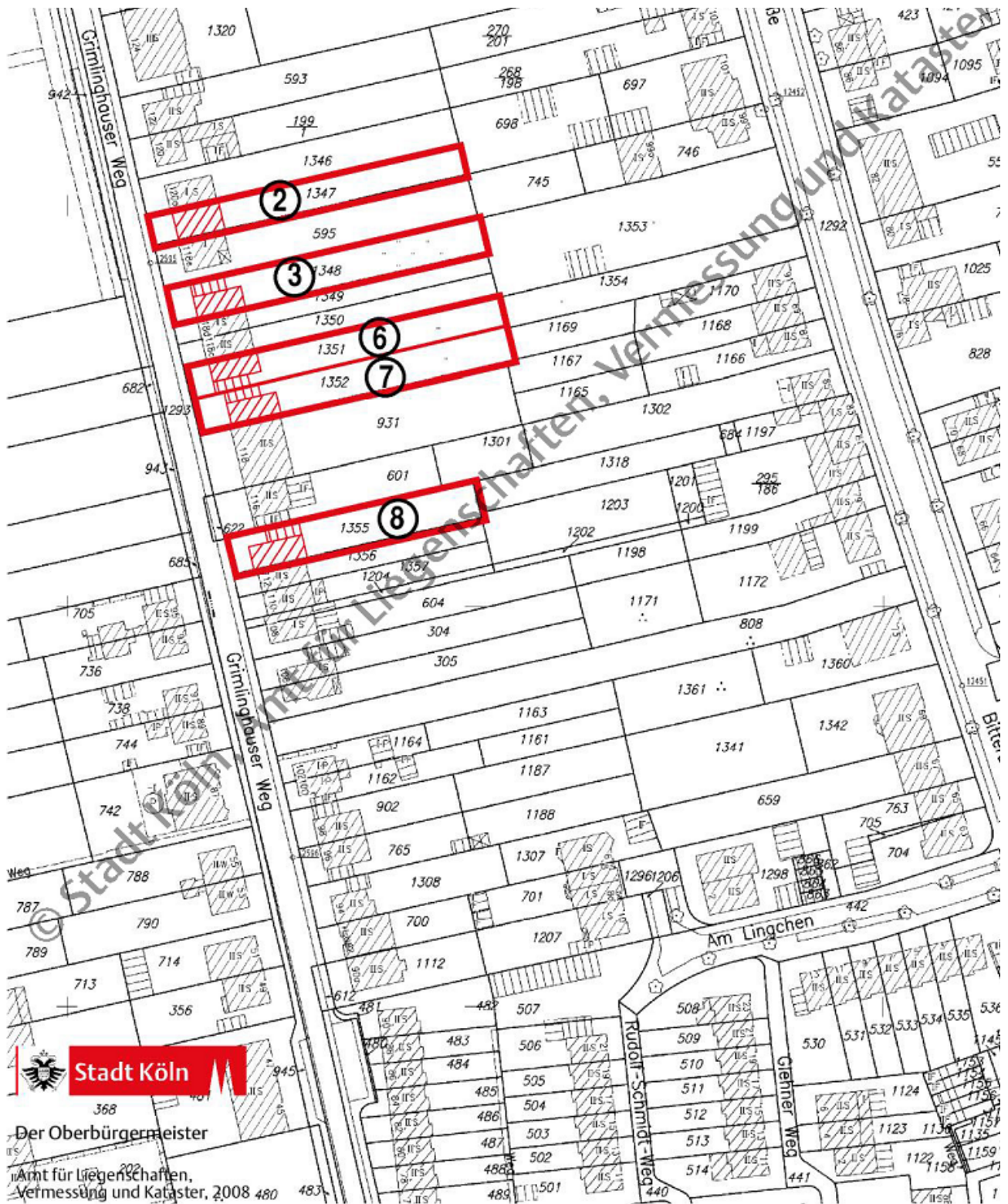


Exposé Grimlinghauser Weg in Köln-Worringen

Stadtplanungsamt der Stadt Köln wurde ein Bebauungskonzept entwickelt, das eine Bebauung mit eingeschossigen beziehungsweise zweigeschossigen Reihenhäusern (mit ausgebautem Satteldach) vorsieht (siehe hierzu Preise & Größen). Die einge-

zeichneten unverbindlichen Bebauungsvorschläge sowie die höhenmäßige Einfügung bedürfen jedoch der abschließenden öffentlich-rechtlichen Prüfung, die durch den Käufer auf eigene Kosten zu veranlassen ist.

Der Haustyp kann nicht verändert werden.



 **Stadt Köln**
 Der Oberbürgermeister
 Amt für Liegenschaften,
 Vermessung und Kataster, 2008 480 483



Preise & Größen

laufende Nummer	Haus typ ¹⁾	Anzahl der Geschosse ²⁾	Hausbreite in Meter ³⁾	Größe in Quadratmeter (m ²)	Preis je Quadratmeter	zuzüglich Vermessungskosten ⁴⁾	Gesamtkaufpreis (inklusive Vermessungskosten)
Kaufpreise in Euro							
3.	REH	II	5,49 m	670 m ²	180,--	1.426,40	122.026,40
6.	REH	II	5,49 m	672 m ²	180,--	1.426,40	122.386,40
7.	REH	II	5,40 m	666 m ²	180,--	1.426,40	121.306,40
Zwischenverkauf, Änderungen oder Irrtümer vorbehalten							

Reservierungsstand: 30. März 2012

¹⁾ RH = Reihenhhaus | REH = Reihenendhaus

²⁾ Die Anzahl der Geschosse richtet sich nach der angrenzenden Nachbarbebauung. Die Neubebauung muss sich an die bestehende Bebauung orientieren. Eine abweichende und gegebenenfalls höhere Ausnutzung ist vorbehaltlich einer baurechtlichen Prüfung nur mit Zustimmung des jeweiligen Nachbareigentümers möglich.

³⁾ Die Angaben über die Hausbreite können nicht zugesichert werden.

⁴⁾ Bei den Vermessungskosten handelt es sich um die Erstattung von Gebühren für die durchgeführte Fortführungsvermessung des Baugrundstückes und der Übernahme in das Liegenschaftskataster.



Grimlinghauser Weg (lfd. Nr. 6)

Erschließungs- und Grünausgleichskosten

Der Grimlinghauser Weg ist bereits vollständig ausgebaut und kanaltechnisch erschlossen.

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitragsfrei, das heißt es fallen keine Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch für Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) in Verbindung mit § 128 (1) Baugesetzbuch (BauGB) an.

Entgelte und Abgaben für Anlagen gemäß § 127 (4) BauGB und sonstige Anlagen, insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten für Versorgungsanlagen sowie Abgaben für Versorgungsanlagen trägt der Käufer.

Es fallen **keine** Grünausgleichskosten an.

Besondere Hinweise

Lärmbeeinträchtigungen:

Die Grundstücke liegen in der Nähe eines Industriebetriebes. Auf die dadurch auftretenden Lärmbeziehungsweise Geruchsbeeinträchtigungen wird hingewiesen. Daraus resultierende Ansprüche können gegen die Stadt Köln nicht geltend gemacht werden.

es jedoch keine konkreten Anhaltspunkte, die auf eine Beeinträchtigung der Bebauung der Grundstücke hinweisen.

Boden- und Grundwasserschutz:

Die Grundstücke befinden sich im Nahbereich einer beim Amt für Umweltschutz erfassten Alttablagerung (Altlastverdachtsfläche Nummer 61204). Aufgrund der dort vorliegenden Erkenntnisse gibt

Das Amt für Umweltschutz empfiehlt den Bauherren vor Beginn der Baumaßnahme ein nutzungs- und planungsbezogenes Gutachten, das eine Risikoschätzung hinsichtlich einer Bodenluftbelastung beinhaltet, vorzulegen.

Allgemeine Konditionen

Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis wird einen Monat nach Vertragsbeurkundung fällig.

kundung bezugsfertig hergestellt und bezogen werden. Die Nutzungsbindung des Baugrundstückes und die Baufrist werden durch die Vereinbarung eines Rücktrittsrechtes (gesichert durch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch), durch die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch sowie durch die Vereinbarung einer Vertragsstrafe im Einzelnen näher geregelt.

Nebenkosten

Alle mit dem Erwerb des Grundstückes verbundenen Kosten, wie zum Beispiel Notar und Gerichtskosten, Vermessungskosten sowie die Grunderwerbsteuer, übernimmt der Käufer.

Weiterveräußerung

Nutzungsbindung

Das Grundstück darf auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der Beurkundung jeweils nur mit einem Wohnhaus als **KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV₂₀₀₉)** bebaut (weitere Informationen erhalten Sie unter: www.kfw-foerderbank.de) und nur zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Bebauung des Grundstückes wird vertraglich auf maximal zwei Wohneinheiten beschränkt. Das Bauvorhaben muss innerhalb von 2 ½ Jahren nach Beur-

Die ganze oder teilweise Weiterveräußerung des Grundstückes, ebenso die Weiterveräußerung von Wohnungs- oder Teileigentum oder die Bestellung eines Erbbaurechtes, ist vor Erfüllung der Bauverpflichtung und Bezug durch den Käufer nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt Köln zulässig. Der gemeinschaftliche Erwerb zum Zwecke der Errichtung von zwei Eigentumswohnungen zur Eigennutzung ist jedoch möglich.



Vergabeverfahren

Rückmeldefrist:

keine

Teilnahmebedingungen:

keine

Benötigt werden

Bei Erwerbsinteresse werden folgende Unterlagen benötigt, die auf dem Postweg oder mit Telefax (0221-221 24500) zuzusenden sind:

- Kaufantrag

[soweit dieser nicht bereits beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster vorliegt]

- Rückmeldebogen

Beide Vordrucke sind beigefügt beziehungsweise im Internet (Downloadbereich) verfügbar.

Sofern nicht in der Zwischenzeit eine andere konkrete Bewerbung für das von Ihnen gewünschte

Grundstück eingetragen ist, wird das Grundstück vorgemerkt und anderen Interessenten nicht angeboten.

In einem anschließenden persönlichen Verkaufsgespräch werden die allgemeinen Verkaufskonditionen der Stadt Köln erläutert und auf diesbezügliche Fragen eingegangen. Gleichzeitig wird eine für den Bewerber unverbindliche Grundstücksreservierung für die Dauer von zwei Wochen vorgenommen. Innerhalb dieser Frist hat der Bewerber die Möglichkeit, aufgetretene Fragen hinsichtlich der Bebauung oder Finanzierung abschließend zu klären.

Soweit weiterhin Interesse am Erwerb besteht, ist spätestens mit Ablauf der Überlegungsfrist ein Reservierungsentgelt in Höhe von 250 Euro zu entrichten. Mit der Entrichtung dieses Betrages wird das Grundstück verbindlich für den Bewerber reserviert.

Der Grundstücksverkauf bedarf der Genehmigung des Rates der Stadt Köln.

Allgemeine Hinweise

Maßstabsgetreue Originalpläne beziehungsweise weitere Auszüge aus der Flurkarte sind gegen Gebühr beim Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Abteilung für Kataster und Geobasisdaten, erhältlich. Alle Bewerbungen und im Zusammenhang mit den Bewerbungen eventuell verbundenen Vorarbeiten der Bewerber, wie zum Beispiel die Erstellung von Plänen, das Einreichen einer Bauvoranfrage oder ähnliches erfolgen auf eigene Kosten und auf eigenes Risiko des jeweiligen Bewerbers.

Alle Angaben zur Bebauung dienen ausschließlich zu Ihrer Information und begründen keinen Rechtsanspruch im Hinblick auf das öffentlich-rechtliche Baugenehmigungsverfahren. Allgemeine Auskünfte beziehungsweise verbindliche Angaben im Rahmen eines formellen Bauantrages oder einer formellen Bauvoranfrage werden durch das Bauaufsichtsamt der Stadt Köln, Stadthaus, Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln erteilt.

Gewährleistung

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt

auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Zwischenverkauf und Änderungen werden vorbehalten. Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Der Grundstückserwerb ist weder architekten- noch bauträgergebunden.