

Grundstücksexposé

Baugebiet Haus Közal

Objekt-Nummer 3105 | Gemarkung Lövenich, Flur 11



Beschreibung in Kurzform:

- ausschließlich **freistehende** Bebauung
- **gute öffentliche Verkehrsanbindung**
- KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV₂₀₀₉) notwendig
- keine **Dachform** oder **Dachneigung** vorgegeben
- großzügige Grundstücke **ab 476 Quadratmeter**
- Baubreite: **ab 9,0 Meter bis 13,0 Meter**
- Bautiefe: **12,0 Meter bis 13,0 Meter**
- **Erschließungskosten inklusive**
- keine Bindung an Bauträger oder Architekten
Kaufpreis: ab **239.449,42 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-Lövenich provisionsfrei direkt an Endverbraucher

Lage

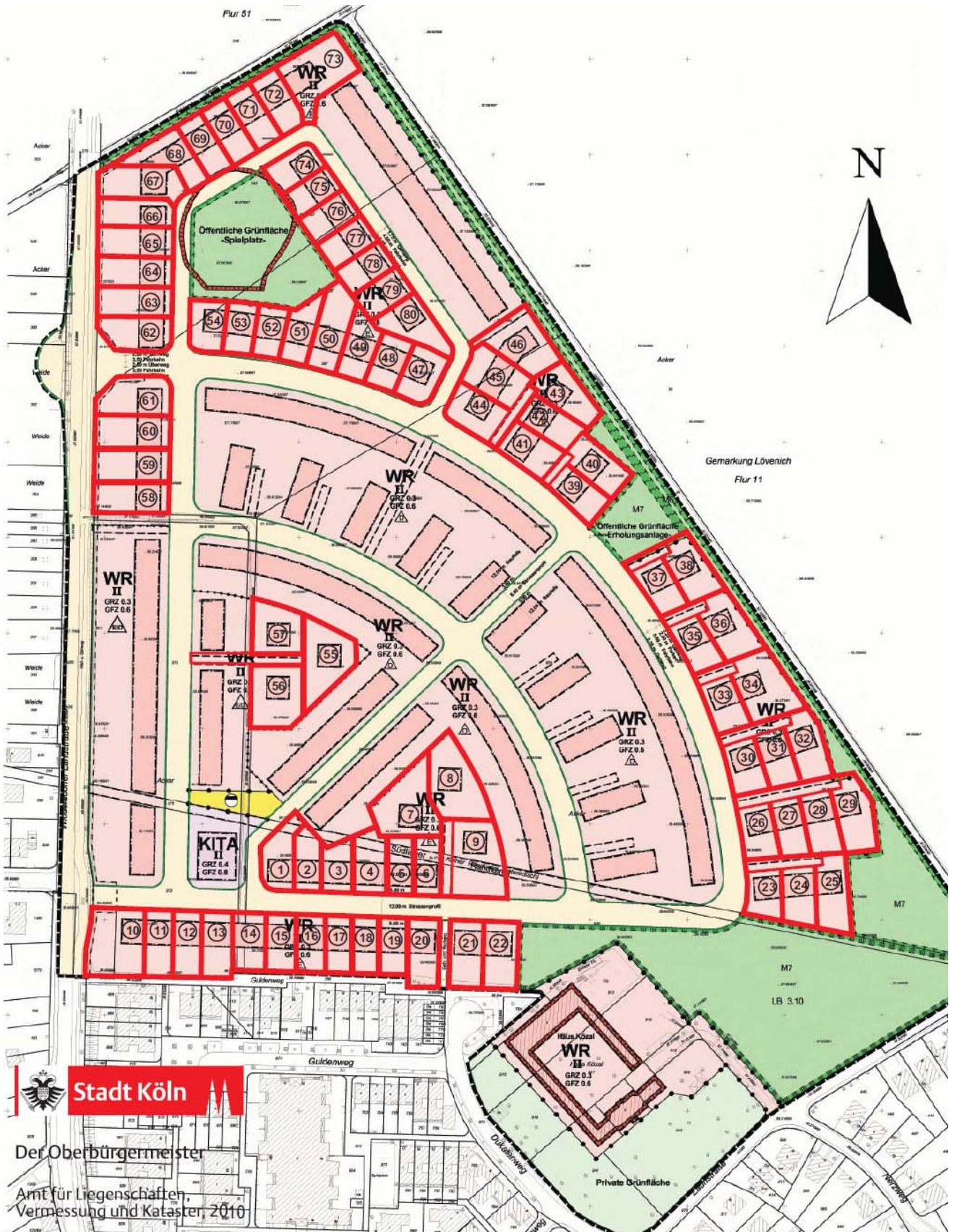
Der in der Nähe des Grüngürtels befindliche Stadtteil Lövenich liegt im Westen von Köln, circa 10 Kilometer von der Kölner Innenstadt entfernt, und ist überwiegend durch Ein-/ Zweifamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Kölner Innenstadt ist mit Nahverkehrszügen über den Bahnhof Lövenich schnell zu erreichen. Junkersdorf und das Einkaufszentrum Weiden sind durch Buslinien angebunden.

Unweit von Lövenich befindet sich das Autobahnkreuz West mit Anschluss an die A1 Dortmund/Euskirchen und die A4 Aachen/Olpe. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Lövenich entlang der Brauweilerstraße vorhanden. In Lövenich befindet sich eine Grundschule (Kölner Straße 37). Weiterführende Schulen werden in den benachbarten Stadtteilen Weiden und Müngersdorf angeboten.



Exposé Haus Közal in Köln-Lövenich

Bebauungsplan





Bebaubarkeit

Die angebotenen Grundstücke können ausschließlich mit freistehenden Einzelhäusern bebaut werden. Es besteht der Bebauungsplan Nummer 58469/02 vom 14. Januar 2004, der

bezüglich der Art beziehungsweise des Maßes der zulässigen Nutzung für die Grundstücke folgende Festsetzungen trifft:

WR = Reines Wohngebiet | **o** = offene Bauweise

II = zweigeschossige Bauweise

E = nur freistehende Einzelhäuser | maximal **zwei Wohnungen** je Wohngebäude

maximale **Haustiefe** = 12,0 Meter (Ausnahme: laufende Nummern 59-66 = 13,0 Meter)

GRZ (Grundflächenzahl) = 0,3

GFZ (Geschossflächenzahl) = 0,6

maximale **Traufhöhe** = 7,50 Meter | maximale **Firsthöhe** = 12,50 Meter

Preise & Größen

| laufende Nummer | Flurstück | Größe in Quadratmeter | Wegefläche ¹⁾ | Hausbreite in Meter (m) ²⁾ | Kaufpreis je Quadratmeter | zuzüglich Vermessungskosten ³⁾ | Gesamtkaufpreis (inklusive Vermessungskosten) |
|-----------------|-----------|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---|---|
| 7. | 1098 | 964 m ² | 1/3 an 1087 | 12,0 m | 335 Euro | 2.605,42 Euro | 325.545,42 Euro |
| 8. | 1427 | 915 m ² | 1/3 an 1087 | 12,0 m | 345 Euro | 2.605,42 Euro | 318.280,42 Euro |
| 10. | 1184 | 985 m ² | - | 10,0 m ⁴⁾ | VERKAUFT | | |
| 55. | 1376 | 908 m ² | 1/3 an 1005 | 12,0 m | 345 Euro | 2.400,09 Euro | 315.660,09 Euro |
| 57. | 1006 | 738 m ² | 1/3 an 1005 | 12,0 m | 415 Euro | 2.400,09 Euro | 308.670,09 Euro |
| 59. | 1165+1166 | 750 m ² | - | 13,0 m | VERKAUFT | | |
| 61. | 1161+1162 | 694 m ² | - | 11,0 m | RESERVIERT | | |
| 62. | 1126+1127 | 629 m ² | - | 12,0 m | 415 Euro | 1.849,42 Euro | 262.884,42 Euro |
| 63. | 1128+1129 | 632 m ² | - | 10,0 m | 415 Euro | 1.849,42 Euro | 264.129,42 Euro |
| 64. | 1130+1131 | 632 m ² | - | 10,0 m | 410 Euro | 1.849,42 Euro | 260.969,42 Euro |
| 65. | 1132+1133 | 592 m ² | - | 9,0 m | 410 Euro | 1.849,42 Euro | 244.569,42 Euro |
| 66. | 1134+1135 | 594 m ² | - | 9,0 m | 410 Euro | 1.849,42 Euro | 245.389,42 Euro |
| 68. | 1019 | 666 m ² | - | 9,0 m | RESERVIERT | | |

Zwischenverkauf, Änderungen und Irrtümer vorbehalten

Reservierungsstand: 21. Mai 2012

- 1) Die Erschließung der Grundstücke laufende Nummern 7, 8, 55 und 57 erfolgt über einen privaten Wohnweg, der anteilig von den Käufern zu erwerben ist. Im Kaufpreis ist der Wert für den anteiligen Wohnweg bereits enthalten.
- 2) Die Angaben über die maximale Hausbreite sind überschläglich ermittelt und können nicht zugesichert werden.
- 3) Bei den Vermessungskosten handelt es sich um die Erstattung von Gebühren für die durchgeführte Fortführungsvermessung des Baugrundstückes und der Übernahme in das Liegenschaftskataster.
- 4) Grundstück laufende Nummer 10: Die Baugrenzen des Bebauungsplans sehen eine Baubreite von maximal 9,00 Meter vor. Das Stadtplanungsamt der Stadt Köln hat jedoch eine Verbreiterung um 1,00 Meter auf insgesamt 10,00 Meter in Aussicht gestellt. Die abschließende Klärung ist durch den Käufer im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens herbeizuführen.



Erschließungs- und Grünausgleichskosten

Die Erschließung, das heißt die Erstellung aller öffentlicher Erschließungsanlagen und Grünausgleichsflächen, übernimmt ein privater Erschließer.

Der Verkauf erfolgt erschließungsbeitrags**frei**, das heißt dass die Verkäuferin die Erschließungskosten analog dem Baugesetzbuch (BauGB) für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 (2) in Verbindung mit § 128 (1) Baugesetzbuch für die innere Erschließung des Baugebietes 'Haus Közal' trägt. Der entsprechende Anteil an den Erschließungskosten wird im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen. Im Vorgriff auf die erforderlichen privaten Erschließungsmaßnahmen wurden zur Entwässerung Sammelleitungen in die *privaten Wohnwege* (Grundstücke 7, 8, 55 und 57) verlegt.

Ebenso wurden für **alle** Grundstücke Kanalschlüsse bis 0,5 Meter über die private Grund-

stücksgrenze verlegt. Diese Kosten sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Darüber hinaus wurden die privaten Wohnwege zur baustellenmäßigen Erschließung mit einer Schotterdecke angelegt. Diese Kosten sind ebenfalls bereits im Kaufpreis enthalten. Der endgültige Ausbau der privaten Wohnwege obliegt jedoch den Käufern gemeinschaftlich auf eigene Kosten. Entgelte und Abgaben für Anlagen gemäß § 127 (4) Baugesetzbuch (BauGB) und sonstige Anlagen, insbesondere Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten für Versorgungsanlagen sowie Abgaben für Entsorgungsanlagen, trägt der Käufer. Der Verkauf erfolgt **frei** von Grünausgleichsbeträgen nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (§ 1a, § 9 Abs. 1a und §§ 135a - 135c) und der Satzung zur Erhebung von Kostenerstattungsbeträgen nach §§ 135a-135c Baugesetzbuch der Stadt Köln

Der entsprechende Anteil an den Kosten des Grünausgleiches wird im Kaufvertrag gesondert ausgewiesen.

Allgemeine Konditionen

Kaufpreisfälligkeit

Der Kaufpreis wird einen Monat nach Vertragsbeurkundung fällig.

Nebenkosten

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

Nutzungsbindung

Das Grundstück darf auf die Dauer von 20 Jahren ab dem Tag der Beurkundung jeweils nur mit einem freistehenden 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 Beurkundung 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.

Weiterveräußerung

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.

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 even-

tuell 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.

