

Baugrundstück für eine tolle Doppelhaushälfte



Beispiel:

So könnte Ihr
neues Eigenheim
aussehen!



Fakten:

Baugrundstück A:

ca. 351 m²

Kaufpreis:

91.878,-- €

Provision:

4,76% inkl. ges. MwSt.

Fakten:

Baugrundstück B:

ca. 339 m²

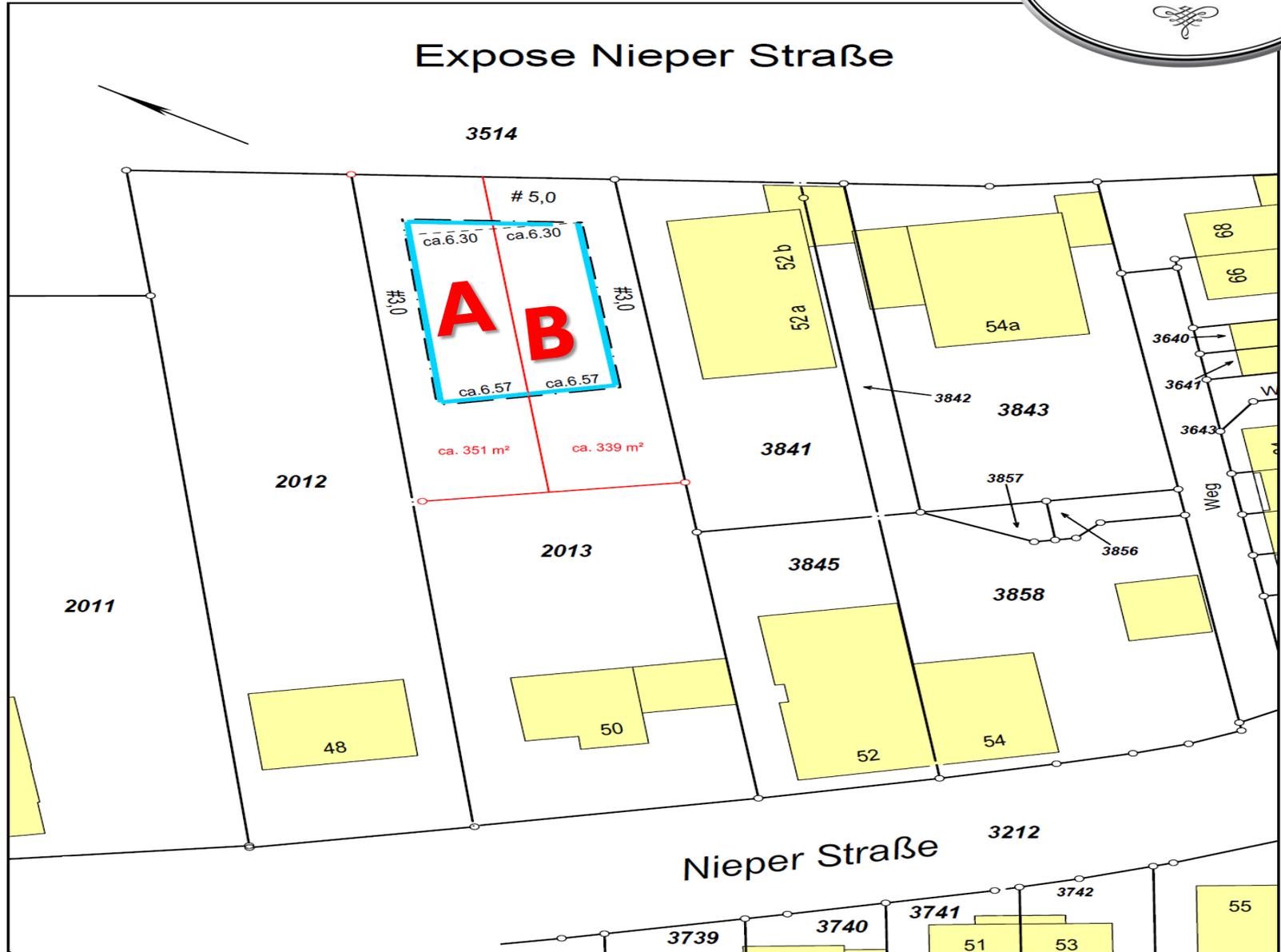
Kaufpreis:

88.737,-- €

Provision:

4,76% inkl. ges. MwSt.

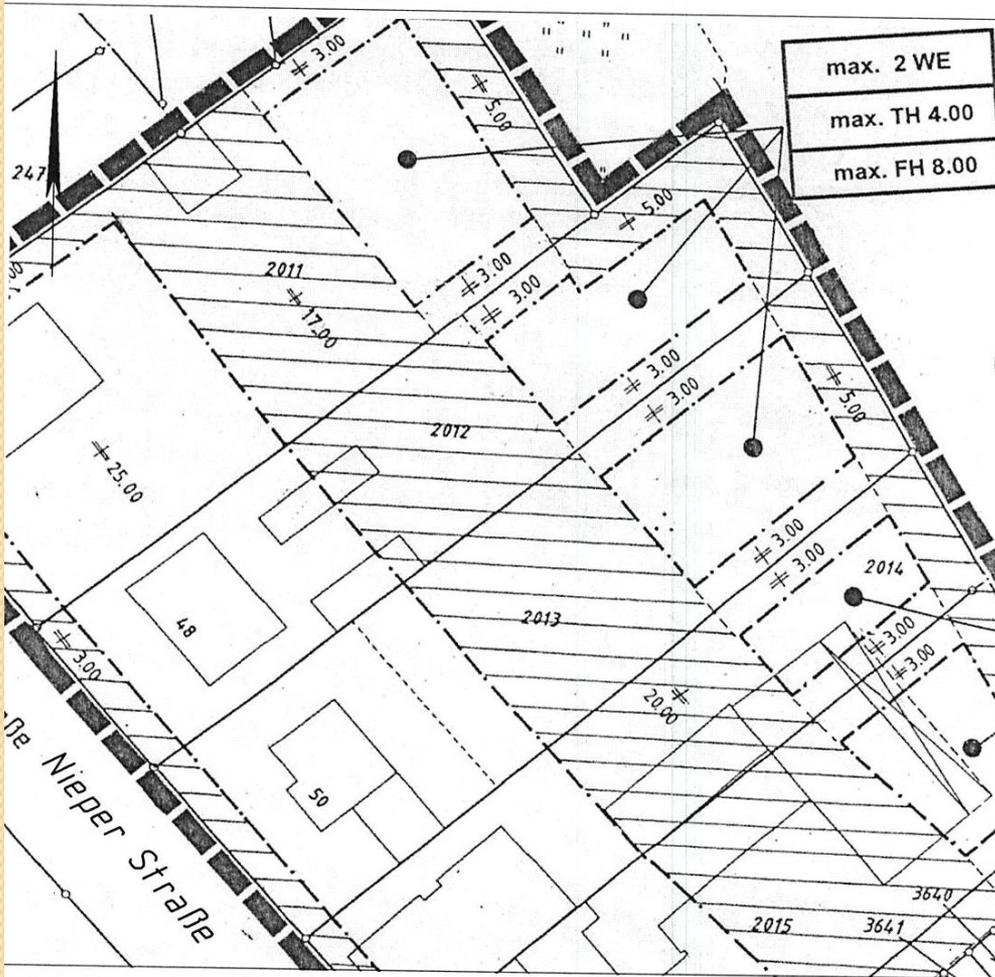
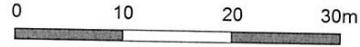
Expose Nieper Straße



Bebauungsplan Nr.: 103, Gebiet östlich Nieper Straße

Maßstab: 1 : 500

Datum der Rechtskraft: 06.11.2003



ausgefertigt am: 17.06.2015

Stadt Neukirchen-Vluyn
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Bebauungsplan Nr. 103

Festsetzungen

- Baugrenze gem. § 9 (1) Nr.2 BauGB
- Teile von Baugebieten in denen Stellplätze und Garagen unzulässig sind gem. § 12(6) BauNVO
- max. WE maximal zulässige Anzahl der Wohneinheiten gem. § 9(1) Nr.6 BauGB
- max. FH/TH maximal zulässige First-/ Traufhöhe in Meter über Bemessungsgrundlage gem.§ 5(2) Nr.1, § 9(1) BauGB, §16 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9(7) BauGB



Bebauungsplan Nr. 103 – Gebiet östlich Nieper Straße

Textliche Festsetzungen gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
 - 1.1. Gem. § 23 (2) Satz 3 BauNVO i.V.m. § 23 (3) kann die nordöstliche Baugrenze der Hintergrundstücke (zum öffentlichen Grünzug, Flurstück 3514) ausnahmsweise um bis zu 2,0 m überschritten werden, wenn die Höhe der Außenwand zum Grünzug hin max. 3,5 m über OK Gelände beträgt.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO
 - 2.1. Im Bebauungsplan wird das Maß der baulichen Nutzung über die zulässigen maximalen Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt zwischen aufsteigender Fassadenaußenfläche und der Oberkante der Dachhaut. Die Gesamtbreite der die Traufflinie durchstoßenden Bauteile darf 50 % der Gesamttraufhöhe der Baukörperseite nicht überschreiten.
 - 2.2. Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen ist die Höhe der Fahrbahnoberkante im Bereich der Grundstückseinfahrt des jeweiligen Grundstücks an der Straßenbegrenzungslinie der Nieper Straße.

3. Stellplätze und Garagen gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (6) BauNVO
 - 3.1. Gem. § 12 (6) BauNVO wird festgesetzt, dass Garagen und Stellplätze innerhalb von festgesetzten Teilen des Baugebietes unzulässig sind (schraffierte Flächen im Rechtsplan).

4. Bestandsschutzfestsetzung gem. § 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (10) BauNVO
 - 4.1. Gem. § 9 (1) BauGB wird i.V.m. § 1 (10) BauNVO für das Flurstück 2015 festgesetzt, dass in dem nordöstlichen überbaubaren Grundstücksbereich erst Hauptanlagen errichtet werden dürfen, wenn die innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksbereiche (Ruhezone) heute bestehenden Hauptanlagen (Wohnnutzungen) beseitigt sind.



Lagebeschreibung

Dieses wunderbare Baugrundstück befindet sich am unteren Niederrhein in dem gemütlichen Städtchen Neukirchen-Vluyn, im Stadtteil Vluyn. Neukirchen-Vluyn besticht mit seinem ganz eigenen Charme, seinem dörflichen Charakter und dem dennoch guten Angebot von Freizeit, Kunst und Kultur.

Der Dorfkern Vluyn liegt nicht weit entfernt und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie etwa der nette Metzgerladen, Bäckereien oder ein großer Edeka-Markt, sind fußläufig zu erreichen. Auch Ärzte befinden sich in erreichbarer Nähe. Alles in allem ist hier eine sehr gute Infrastruktur gegeben, denn auch die Autobahnzufahrt befindet sich in der Stadt und die Busverbindungen sind sehr ausgeprägt. Kindergarten, Grundschule und alle Formen der weiterführenden Schulen sind ebenfalls in Neukirchen-Vluyn vertreten. Wer gerne ruhig und doch nicht abgeschieden leben möchte, ist hier genau an der richtigen Adresse.





Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (FCG Immobilien GmbH, Krefelder Str. 12, 47506 Neukirchen-Vluyn, 02845 3954747, info@f-c-g.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Immobilienscout sagt über uns:

„Ein Immobilienprofi, der sich durch langjährige Erfahrung am Markt und besonderes Engagement für seine Kunden hervorgetan hat. Von Kunden besonders empfohlen und im direkten Vergleich mit Mitbewerbern wurde eine überdurchschnittliche Bewertung erreicht. Ein toller Beweis für die Qualität der FCG! Damit gehört dieses Team zu den besten Anbietern der Immobilienbranche!“



Immobilienbewertung,

Verkauf und Kauf

Wir bewerten Ihre Immobilie kompetent und marktorientiert.

Baufinanzierung

Wir gehen speziell auf Ihre Bedürfnisse ein und beraten unabhängig.

Versicherung

Wir überprüfen auf Preis und Leistung.

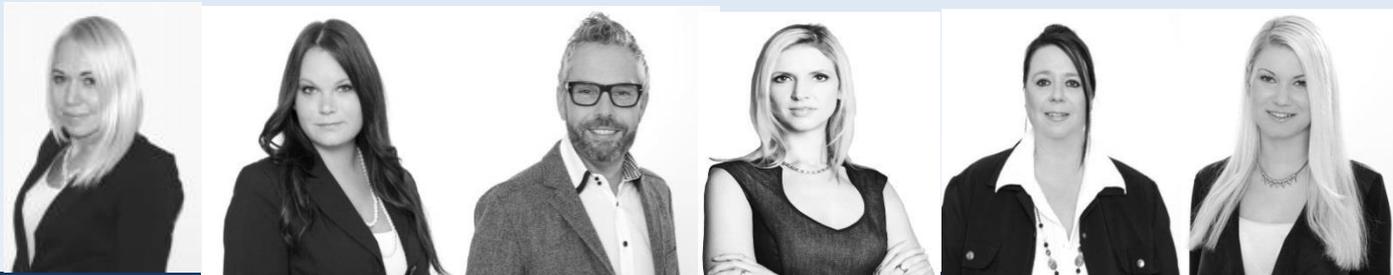
Handwerkerservice

Wir empfehlen zuverlässige Unternehmen und organisieren den gesamten Ablauf.

Bau- und Sanierungsbetreuung

Wir stehen Ihnen bei Planung, Koordination, Kontrolle, Kalkulation und Überwachung tatkräftig zur Seite.

Hausverwaltung



Janine Löffler
Teamassistentin

Vanessa Kratz
Finanzierungen

Uwe & Katja Dennesen
Geschäftsführung

Tina Holzmüller
Immobilienmaklerin

Linda Mannebach
Teamassistentin