

## 7 sonnige ebene Baugrundstücke in beliebter guter Lage Hagen-Boloh



Auf einer ehemaligen Streuobstwiese entsteht ein kleines individuelles Baugebiet mit nur 7 Grundstücken von 322 bis 488 m<sup>2</sup>. Der ebene Geländeverlauf und die Bebauungsvorschriften lassen eine großzügige 2-geschossige Bauweise zu mit Gebäudemaßen von ca. 10 x 10 m und der freien Wahl der Dachform.

Man gelangt über eine kleine ruhige Privatstraße zu den Grundstücken. Die Erschließung beginnt im Frühjahr 2015, so dass einer Bebauung in 2015 nichts im Wege steht.

Wählen Sie Ihren Baupartner selbst aus und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach Ihren Vorstellungen. Die Voraussetzungen sind ideal.

# 7 sonnige, ebene Baugrundstücke in beliebter guter Lage Hagen-Boloh

## Das Wichtigste auf einen Blick

### **Der Standort**

Hagen-Boloh zählt zu den sehr beliebten Wohnlagen in Hagen. Eine ansprechende Wohnbebauung mit Schulen und Kindergärten und eine sehr gute Anbindung zur Hagener Innenstadt und den Autobahnanschlüssen machen die Wohnlage sehr attraktiv. Auf einer ehemaligen Obstwiese entsteht ein kleines Baugebiet für 7 freistehende Häuser. Einige Grundstücke grenzen direkt an eine Streuobstwiese, die nicht bebaut werden darf.

### **Das Grundstück**

Ebenes sonniges Grundstück mit Platz für 7 freistehende Häuser. Grundstücksgrößen von 322 bis 488 m<sup>2</sup> bieten genügend Platz für ein repräsentatives freistehendes Haus mit Pkw-Garage. Die einzelnen Grundstücke werden über eine Privatstraße erreichbar sein.

### **Die Bebauungsmöglichkeiten**

Für das Grundstück existiert kein Bebauungsplan. Damit sind die Bauvorschriften sehr offen gehalten: Es können 1-2 Familienhäuser entstehen, die über 2 Vollgeschosse verfügen können. Auch die Dachform ist frei wählbar. Die Gebäude können bei den Grundstücken 1 - 6 bis zu 10 x 10 m groß gestaltet werden. Die Errichtung eines Doppelhauses ist ebenfalls möglich. Es liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage vor, die die dargestellte Bebauung absichert.

### **Der Zeitplan**

Mit der Räumung des Grundstückes wurde bereits begonnen. Im Frühjahr wird die Erschließung durchgeführt, sodass einer Bebauung in 2015 nichts im Wege steht.

### **Die Baunebenkosten**

Zum Grundstückskaufpreis erwarten Sie die Kosten der Grundstücksteilung (pauschal € 1.950,- an die HEG entrichten). Ihr Abwasser und das Niederschlagswasser werden in einem Kanal von Ihrem Grundstück geleitet. Den Kanalschacht (innere Erschließung) erhalten Sie zum Vorzugspreis von ca. € 1.500,- von der HEG. Die Vermittlung erfolgt courtage-frei.

### **Die HEG**

Die HEG Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH ist als Tochtergesellschaft der WBH Wirtschaftsbetriebe Hagen ein erfahrener Erschließungsträger, der schon in Garenfeld, Haspe, Eppenhäusen, Fley, Emst und am Ischeland zahlreiche Baugrundstücke erschlossen hat.

# 7 Baugrundstücke Hagen-Boloh, Bolohstraße



# 7 Baugrundstücke Hagen-Boloh, Bolohstraße

## Bebauungsvorschlag



## 7 Sonnige ebene Baugrundstücke in beliebter guter Lage Hagen-Boloh

### Kaufpreisliste

Stand 12/2014

Grundstück 1	ca. 360 m <sup>2</sup>	€	70.000,--
Grundstück 2	ca. 349 m <sup>2</sup>	€	66.500,--
Grundstück 3	ca. 488 m <sup>2</sup>	€	82.000,--
Grundstück 4	ca. 366 m <sup>2</sup>	€	70.000,--
Grundstück 5	ca. 430 m <sup>2</sup>	€	77.000,--
Grundstück 6	ca. 322 m <sup>2</sup>	€	61.500,--
Grundstück 7	ca. 456 m <sup>2</sup>	€	68.000,--





## Kompetenz rund um die Immobilie!

Finanzierung, Vermittlung, Bausparen, Förderung,  
öffentliche Mittel, Gebäudeberatung

So erreichen Sie uns:

Telefon: 02331-206 4440

E-Mail: [immozentrum@sparkasse-hagen.de](mailto:immozentrum@sparkasse-hagen.de)

Hagen, November 2014

### Haftungsvorbehalt

Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschließlich der Preisangaben, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt.

Eine Gewähr für Vollständigkeit und auch die Richtigkeit der Zahlenangaben kann nicht übernommen werden.

Fotos, Bilder und Computersimulationen vermitteln nur einen Eindruck möglicher Alternativen, und stellen keine Empfehlungen dar.

Es gelten lediglich die notariellen Unterlagen, die Sie vor Kauf übergeben bekommen.

Eine Haftung des Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

### Ihre Objektpartner:

#### Prospektherausgeber und Grundstücksverkäufer:



HEG Hagener Erschließungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
Eilper Str. 132-136  
58091 Hagen

### Vertriebspartner:



Sparkasse Hagen  
ImmobilienZentrum  
Sparkassenkarree 1  
58095 Hagen  
(i. A. der LBS Immobilien GmbH, Münster)



**Olaf Penschuck**  
Immobilienberater



**Markus Lütke-Assen**  
Immobilienberater



**Rosemarie Steinhauer**  
Assistenz

Telefon: **02331 206-4444**

E-Mail:  
**immozentrum@sparkasse-hagen.de**