

# Baugrundstücke in idyllischer waldnaher Wohnlage



## **Vollerschlossene Baugrundstücke im Baugebiet Keplerstr.**

**mit einer Wohnlage direkt am Waldrand.** Das gemütliche Zentrum von Hagen-Dahl ist, mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, fußläufig zu erreichen. Auch Kindergärten, eine Grundschule sowie Ärzte und eine Apotheke sind dort ansässig.

Das Baugebiet Keplerstr. bietet Ihnen die ideale Wohnlage und charmante Bebauungsmöglichkeiten. Die HEG (Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH) erschließt für Sie Baugrundstücke in der Größe von ca. 424 m<sup>2</sup> bis ca. 732 m<sup>2</sup>. Der Geländeverlauf und die sonnige Ausrichtung ermöglichen eine optimale Bebauung mit Einfamilienhäusern.



# Die Lage





▣ Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH

## Der Standort

Die Keplerstr. befindet sich im Stadtteil Hagen-Dahl, ein durch Wälder geprägtes Gebiet im Hagener Süden. Wohnen Sie dort, wo andere ihre Freizeit verbringen. Die Nähe zum Wald bietet Jung und Alt einen erholsamen Ausgleich zum Alltag. Sei es der Spaziergang mit dem Hund oder die Fahrradtour durch den Wald, sie starten direkt vor Ihrer Haustür.

## Das Grundstück

Der vorhandene Forstweg wird auf ca. 45 m Länge als Verkehrsmischfläche mit Wendehammer ausgebaut und im Endzustand in Asphaltbauweise hergestellt. Eine Stichstraße vom Wendehammer, welche aus Betonsteinpflaster hergestellt wird, erschließt die Einfamilienhäuser im südl. Plangebiet und hat eine Breite von 5,80 m. Der endgültige Ausbau der Erschließungsstraße wird nach Abschluss der Bebauung der durch diese Straße erschlossenen Baugrundstücke erfolgen.

Für die Erschließung der einzelnen Grundstücke sind je nach Entwässerungssystem die notwendigen Hausanschlussleitungen bis ca. 1,5 Meter hinter der Grundstücksgrenze vorverlegt.

## Die Bebauungsmöglichkeiten

Alle Grundstücke können mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Die Bauweise ist offen mit einer festgesetzten Firsthöhe sowie einer Dachform als Satteldach mit einer vorgegebenen Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.

Ihren Baupartner können Sie frei wählen. Die hier angebotenen Baugrundstücke werden bauträgerfrei vermarktet.

Der Grundstückserwerber verpflichtet sich mit dem Kauf eines Baugrundstücks zur Errichtung einer Regenwassernutzungsanlage mit einer Zisterne von min. 3 m<sup>3</sup> Volumen, sowie zur Herstellung eines Wohnhauses gemäß KfW-Effizienzhaus 55 – Standard.

## Der Zeitplan

Die Erschließung der Grundstücke, d.h. die Verlegung der Kanäle und Erschließungsleitungen sowie die Baustraße werden aktuell hergestellt.

## Zusätzliche Kosten

Zusätzlich zum Grundstückskaufpreis ist eine Pauschale von 1.950 € für die Grundstücksparzellierung zu entrichten.


## Die HEG

Die HEG (Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH) ist eine erfahrene Erschließungsträgerin, die bereits in Garenfeld, Haspe, Eppenhäusen und Fley zahlreiche Baugrundstücke erschlossen hat.



# Der Lageplan



	Maßstab: 1:500	Datum:	12.04.2021
	Lageplan Baugelände Keplerstraße	berarb.:	Bänisch
		gez.:	









# Kaufpreis

Grundstück	Ca. Quadratmeter	Preis
1	424m <sup>2</sup>	89.040,00€
2	445m <sup>2</sup>	93.450,00€
3	693m <sup>2</sup>	152.460,00€
4	732m <sup>2</sup>	161.040,00€

# Haftungsvorbehalt

Hagen, April 2021

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 dem Kauf übergeben bekommen.

Eine Haftung des Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

## Ihre Objektpartner, Prospektherausgeber, Grundstücksverkäufer:

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

Manager:  
Patrick Bänsch  
02331 3677 159  
[pbaensch@wbh-hagen.de](mailto:pbaensch@wbh-hagen.de)

Sachbearbeiterin Vermarktung:  
Kathrin Borchert  
02331 3677 218  
[kborchert@wbh-hagen.de](mailto:kborchert@wbh-hagen.de)