



ES GEHT LOS:  
Baugebiet  
AUF DER GEHRE  
Hagen

Ein neues Zuhause für  
die ganze Familie.

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Sichern Sie sich jetzt das Grundstück für  
IHR neues Zuhause!

In Hagen-Eppenhäusen wird ein neues  
Baugebiet erschlossen: Wir vermitteln hier  
17 Baugrundstücke.

**Interessiert?**

Rufen Sie uns an: 02331 / 209-209



**Märkische Bank eG**

*Ihre Volksbank ganz nah*

# Über das Baugebiet „Auf der Gehre“

Im Erschließungsgebiet „Auf der Gehre“ in Hagen-Eppenhagen vermitteln wir für die Hagerer Erschließungsgesellschaft 17 Baugrundstücke. Verwirklichen Sie jetzt Ihren Traum vom Eigenheim! Dafür stehen Ihnen Grundstücksgrößen von 465 m<sup>2</sup> bis 632 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Der m<sup>2</sup>-Preis beläuft sich auf 300,00 € pro m<sup>2</sup>. Zum Kaufpreis kommen pro Grundstück 1.950,00 € Teilvermessungskosten auf Sie zu. Die Vermittlungsprovision wird durch die HEG übernommen.

Das Gebiet zeichnet sich durch eine ruhige und zentrale Wohnlage aus. Bebaubar sind die Grundstücke mit **Einfamilienhäusern** in zweigeschossiger Bauweise, wobei das Dach mit einer 35°-Neigung als Sattel-, Walm-, Pult-, Flach- oder Zeltdach gewählt werden kann.

Neben dem Bau der **Entwässerungsanlagen** und der Baustraßen werden seitens der Energie (Gas/Wasser/Strom) und Telekom (Glasfaserkabel) die entsprechenden **Versorgungsleitungen** hergestellt.

Die Arbeiten zur Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen haben bereits begonnen und werden mit der Fertigstellung der Baustraße im August 2022 abgeschlossen.

## Finanzierung

Sind alle Kriterien erfüllt und es besteht die Möglichkeit ein Grundstück zu kaufen (in Verbindung mit der erforderlichen Punktzahl), ist dann eine **konkrete und objektbezogene Finanzierungszusage** erforderlich. Schon beim Kauf eines Grundstücks für Ihr Bauvorhaben muss die gesamte Finanzierung stehen. Damit Sie diese erste große Ausgabe und alle folgenden finanziellen Herausforderungen problemlos bewältigen, beraten unsere Baufinanzierungs-Spezialisten Sie gern umfassend.

Mit dem Bau Ihres Eigenheims kann somit je nach Lage und Absprache mit der HEG voraussichtlich im September 2022 begonnen werden.

Es besteht keine Bindung an einen bestimmten Bauträger oder Architekten. Die Grundstücke sind also im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Vorgaben **frei bebaubar**.

Mit dem Abschluss eines Grundstückskaufvertrages verpflichtet sich der Bauherr zur Herstellung des Wohnhauses innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss.

## Vergabe-Kriterien

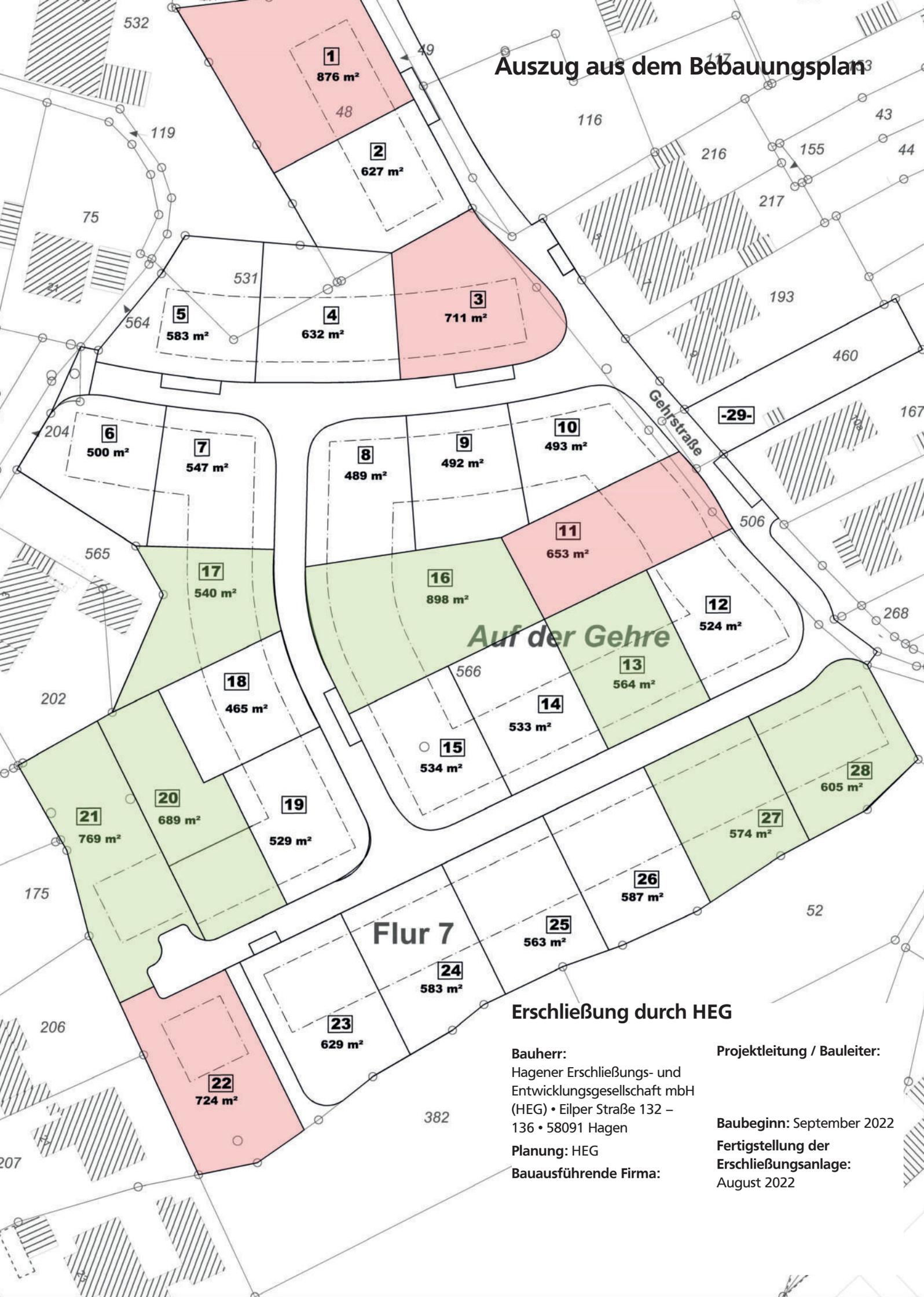
Um den Zuschlag für ein Baugrundstück zu erhalten, müssen unterschiedliche Kriterien erfüllt werden, die Sie dem Bewertungsbogen entnehmen können. Der Bogen muss bis zum **31.03.2022** (23:59 Uhr) im Hause der Märkischen Bank eG per Posteingang (Poststempel) oder E-Mail an [immo@maerkische-bank.de](mailto:immo@maerkische-bank.de) versandt sein. Die persönlichen Angaben belegen Sie bitte durch das Familienbuch, Meldebestätigungen oder entsprechenden Bescheinigungen.

**Die Bewerbungsfrist endet am 31.03.2022.**

**Alles aus einer Hand:** Wir helfen bei der Verwirklichung Ihrer Wohnträume – von der Planung bis zum Einzug: Das Team der Märkischen Bank bietet Ihnen den Rund-um-Service wenn es um Ihre Traum-Immobilie geht. Von der Vermittlung einer passenden Finanzierung über die Beauftragung eines Notars, Besprechung des Kaufvertragsentwurfs mit allen Beteiligten, Begleitung zur notariellen Beurkundung – wir sind an Ihrer Seite!

Bei Interesse an einem Grundstück im Baugebiet „Auf der Gehre“ erhalten Sie weitere Informationen über das **Immobilien-Center der Märkischen Bank eG**

# Auszug aus dem Bebauungsplan



*Auf der Gehre*

**Flur 7**

## Erschließung durch HEG

**Bauherr:**  
Hagener Erschließungs- und  
Entwicklungsgesellschaft mbH  
(HEG) • Eilper Straße 132 –  
136 • 58091 Hagen

**Planung:** HEG

**Bauausführende Firma:**

**Projektleitung / Bauleiter:**

**Baubeginn:** September 2022

**Fertigstellung der  
Erschließungsanlage:**  
August 2022

# Bebaubarkeit

Die genaue Bebaubarkeit finden Sie unter:  
[www.hagen.de/web/de/fachbereiche/fb\\_62/fb\\_62\\_02/uebersicht.html](http://www.hagen.de/web/de/fachbereiche/fb_62/fb_62_02/uebersicht.html)

Wenn Sie auf dieser Seite nach unten scrollen finden Sie unter „Unsere Fachbereiche stellen sich vor“ das **Geodaten-Portal** Hagen.

Unsere Fachabteilungen stellen sich vor:



## GeoDatenPortal Hagen - Der digitale Kartenschrank

Im GeoDatenPortal Hagen bieten wir Ihnen die digitale Möglichkeit, sich anhand von Karten, Luftbildern und Rauminformationen über die Stadt Hagen zu informieren.

Europa hat den Umgang mit den Informationen der öffentlichen Hand mit mehreren EU-Richtlinien

revolutioniert und setzt dabei auf das Internet; hier sollen bis auf wenige Ausnahmen alle Informationen für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Für unsere Karten und Pläne ist das Geodatenportal die Antwort auf diese Anforderung!

Hier klicken Sie bitte auf  
„Planungsrechtliche Festsetzungen“

Hier gelangen Sie direkt zu den Karten:

### Stadtplan und Geobasisdaten

- ALKIS (Liegenschaftskarte/Flurkarte)
- Amtliche Basiskarte (ABK)
- Luftbilder
- Luftbild mit Liegenschaftskataster
- Stadtplan
- Höhenlinien und Höhenpunkte

### Planen und Bauen

- Planungsrechtliche Festsetzungen (z.B. Bebauungspläne)  
Eine kurze Anleitung zu diesem Thema finden Sie hier.
- Flächennutzungsplan
- Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen
- Rettungswege bei Veranstaltungen

Über einen externen Link gelangen Sie auf die entsprechende Seite des Geodaten-Portals.

Fügen Sie im geodaten-Portal dann folgenden Link in die Adresszeile ein (kopieren Sie diesen Link und fügen ihn dann in die Adresszeile ein).

[geospatialdata.hagen.de/EXOS/GCGisService?request=getDocument&link=verbunddokumente.related\\_document\\_1.124552](http://geospatialdata.hagen.de/EXOS/GCGisService?request=getDocument&link=verbunddokumente.related_document_1.124552)

## Verkaufspreise Baugebiet Gehrstraße

Nr.	Größe [m²]	[€/m²]	[€]
1	876	300	262.800,00 €
2	627	300	188.100,00 €
3	711	300	213.300,00 €
4	632	300	189.600,00 €
5	583	300	174.900,00 €
6	500	300	150.000,00 €
7	547	300	164.100,00 €
8	489	300	146.700,00 €
9	492	300	147.600,00 €
10	493	300	147.900,00 €
11	653	300	195.900,00 €
12	542	300	162.600,00 €
13	564	300	169.200,00 €
14	533	300	159.900,00 €
15	534	300	160.200,00 €
16	898	300	269.400,00 €
17	540	300	162.000,00 €
18	465	300	139.500,00 €
19	529	300	158.700,00 €
20	689	300	206.700,00 €
21	769	300	230.700,00 €
22	724	300	217.200,00 €
23	629	300	188.700,00 €
24	583	300	174.900,00 €
25	563	300	168.900,00 €
26	587	300	176.100,00 €
27	574	300	172.200,00 €
28	605	300	181.500,00 €

Die **blau** unterlegten Grundstücke werden von der Märkischen Bank vermittelt, für die **orange** unterlegten können Sie ein Höchstgebot bei der HEG einreichen, die **grau** unterlegten Grundstücke sind bereits vergeben.

