

Kleines Baugebiet in grüner zentraler Lage



13 reizvolle Baugrundstücke zur individuellen Bebauung in der Krähnockenstraße, Hagen-Oberhagen

In einem sonnigen Baugebiet, umgeben von Wald, Wiesenflächen und ansprechender Einfamilienhausbebauung, werden 13 Baugrundstücke in der Größe von 311 bis 654 m² erschlossen. Wählen Sie Ihren Baupartner selbst aus, gestalten Sie nach Ihren Vorstellungen Ihr neues Zuhause: Eine 2-geschossige Bauweise und die freie Wahl der Dachform lässt Ihnen den größtmöglichen Spielraum. Bei den Grundstücken 1 – 5 sind auf einer Bodenplatte bebaubar. Die Grundstücke 6 – 13 können mit einem Keller bebaut werden. Zu jedem Grundstück liegt ein Bodengutachten vor, das die Käufer verwenden können.

Kleines Baugebiet in grüner zentraler Lage

Das Wichtigste auf einen Blick

Der Standort

Das kleine Baugebiet ist in einer für viele Hagener unbekanntem, aber grünen und sehr ruhigen Wohnlage von Hagen-Oberhagen/Eilpe. Durch die Nähe zur Hagener Innenstadt und zum Eilper Zentrum sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten zu Fuß zu erreichen. Selbstverständlich besteht auch eine gute Busanbindung. Gleichzeitig befinden sich große Wald- und Wiesenflächen in unmittelbarer Nähe, zahlreiche Freizeitangebote stehen zur Verfügung. Einige Baugrundstücke verfügen über einen herrlichen Fernblick.

Das Grundstück

Früher als Sportplatz bekannt, in den letzten Jahren ohne sportliche Nutzung wird die Fläche nun zu voll erschlossenem Bauland. Es entstehen 13 Baugrundstücke, in den Größen von 311 bis ca. 654 m², die über die Krähnockenstraße zu erreichen sind und mit einer öffentlichen Spielstraße (Sackgasse) erschlossen werden.

Um die neu zu bebauenden Grundstücke schließen nur Wald- und Gartenflächen an. Es sind keine direkten Nachbarn zum neuen Baugebiet vorhanden.

Die Bebauungsmöglichkeiten

Alle Grundstücke können mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Bei der Dachform haben Sie freie Wahl. Selbstverständlich auch bei der Wahl Ihres Baupartners. Mit 2 Vollgeschossen können Sie auf Wunsch im Obergeschoss ohne Schräge planen. Die Grundstücke 1-5 müssen ohne Keller bebaut werden. Die Grundstücke 6-13 können mit Keller gebaut werden. Zu jedem Grundstück liegt ein Bodengutachten vor, das von den Käufern für die persönliche Planung genutzt werden kann.

Der Zeitplan

In diesem Jahr wird die Erschließung der Grundstücke, d.h. die Verlegung der Kanäle und Erschließungsleitungen (Gas, Strom, Telekom) sowie die Baustraße fertig gestellt werden. Noch in diesem Jahr können voraussichtlich die Bauarbeiten auf den Grundstücken beginnen.

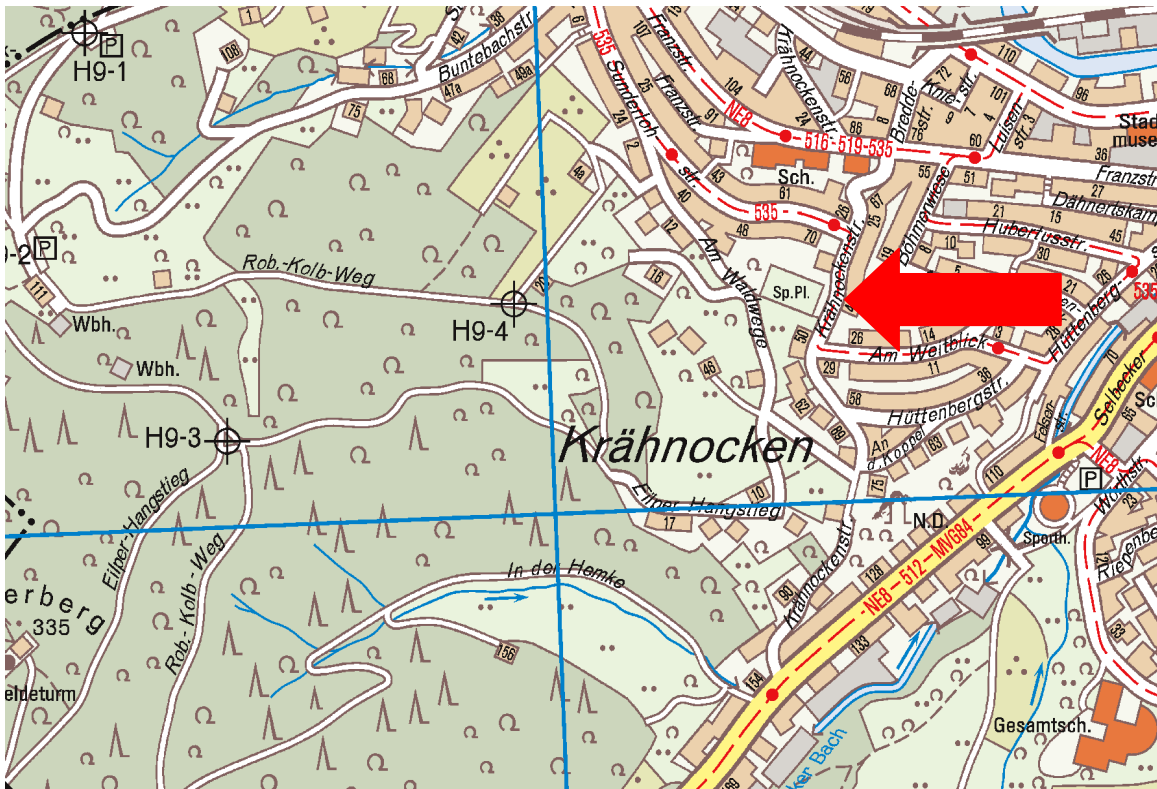
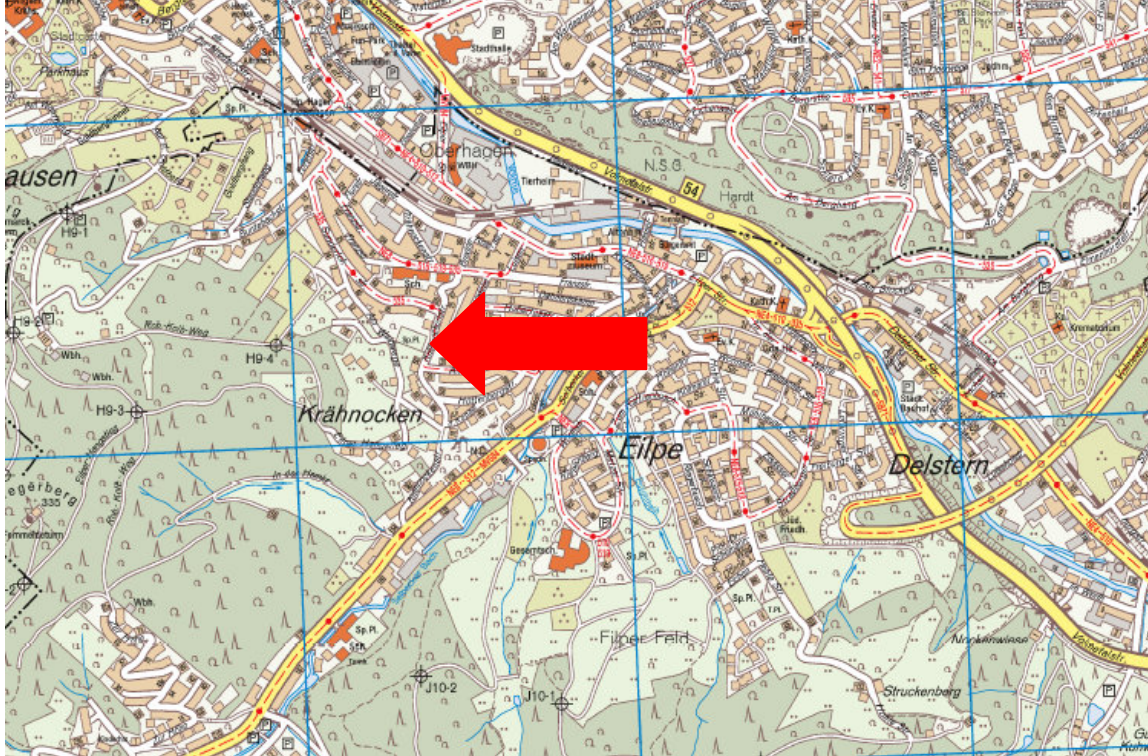
Die Baunebenkosten

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 HEG

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

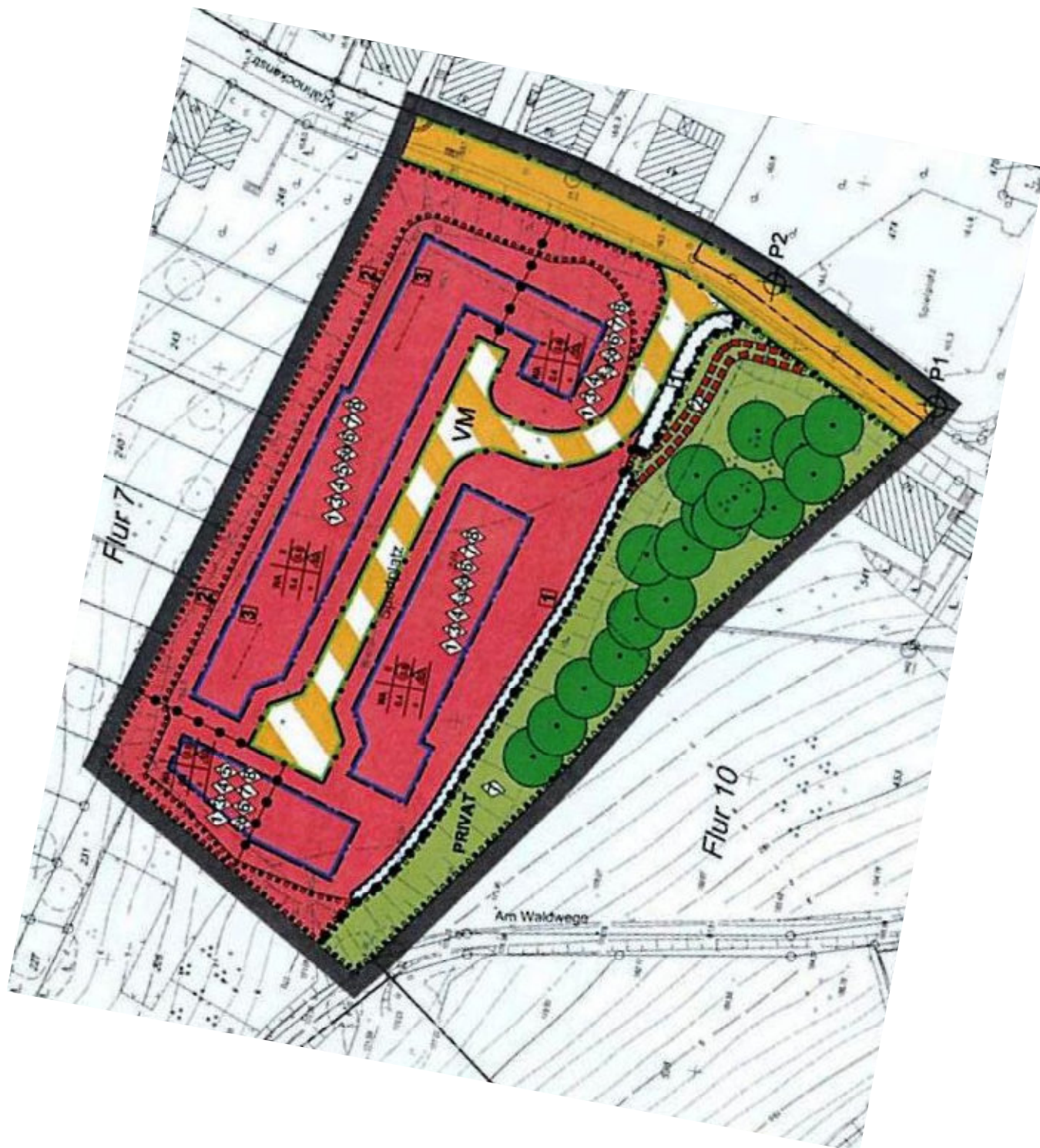
Kleines Baugebiet in grüner zentraler Lage



Kleines Baugebiet in grüner zentraler Lage



Kleines Baugebiet in grüner zentraler Lage Bebauungsplan



Kleines Baugebiet in grüner zentraler Lage Bebauungsvorschlag



Kleines Baugebiet in grüner zentraler Lage

Kaufpreise

Grundstück-Nr.	Ca.-Größe	Preis
1	616 m ²	Reserviert
2 -Doppelhaushälfte-	535 m ²	€ 117.700,--
3 -Doppelhaushälfte-	295 m ²	€ 64.900,--
4	378 m ²	€ 83.160,--
5	322 m ²	Reserviert
6	454 m ²	Verkauft
7	447 m ²	Reserviert
8	350 m ²	Verkauft
9	377 m ²	Reserviert
10	376 m ²	Reserviert
11	362 m ²	€ 68.780,--
12	375 m ²	€ 71.250,--
13	654 m ²	Verkauft

Hagen, Dezember 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