

Baugrundstücke mit Dorfcharakter in stadtnaher Wohnlage

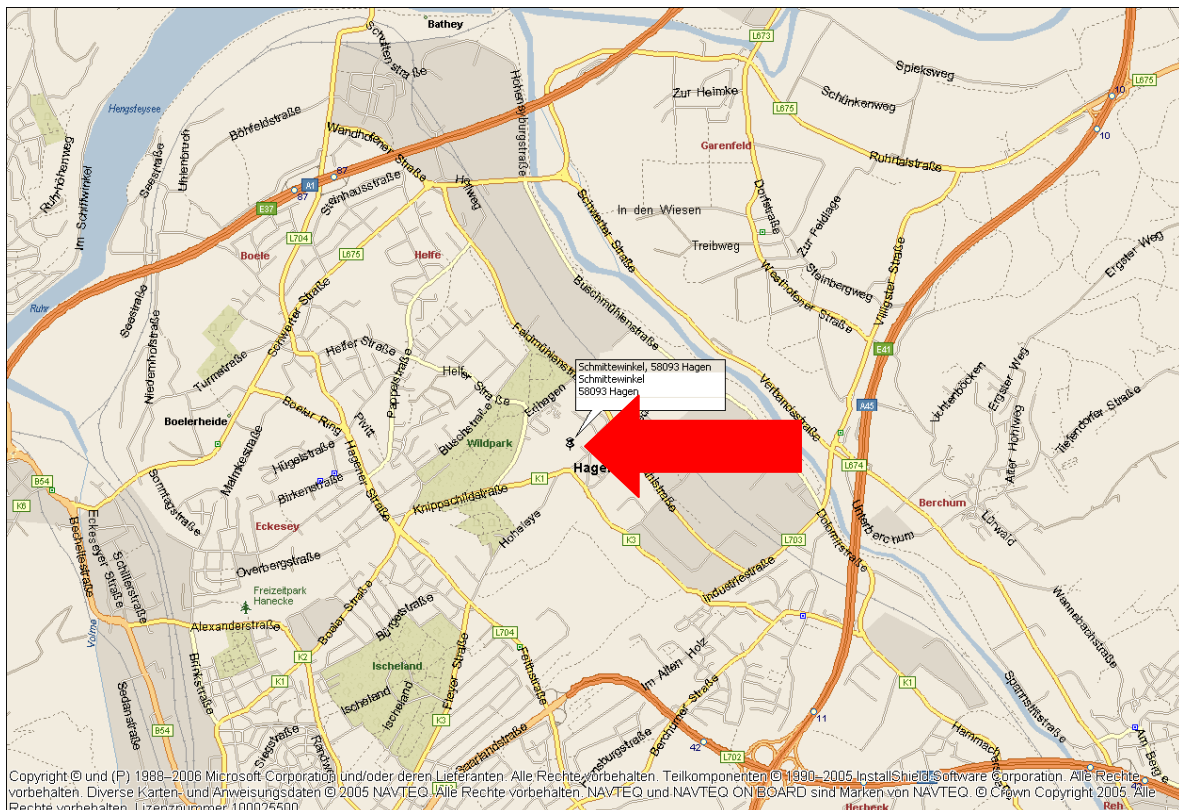
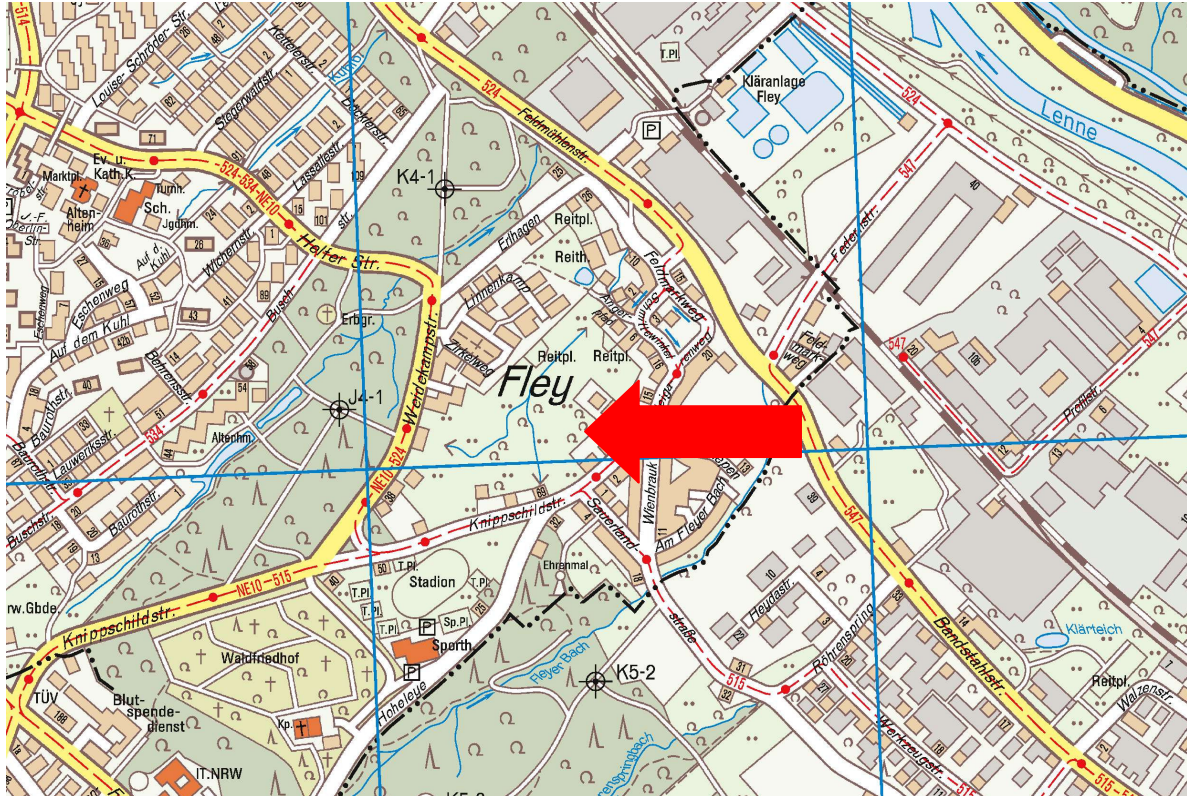


42 voll erschlossene Baugrundstücke Schmittwinkel Hagen-Fley

Ein Baugebiet, das alle Wünsche erfüllt: Wohnen Sie in ländlicher Umgebung mit allen Facetten eines idyllischen Dorfes und einem großen Freizeitangebot. Gleichzeitig können Sie die sehr gute nahe Anbindung zur Großstadt mit Ihren kulturellen Angeboten und Einkaufsmöglichkeiten nutzen.

Das Baugebiet Schmittwinkel bietet Ihnen die ideale Wohnlage und beste Bebauungsmöglichkeiten. Die HEG (Hagener Erschließungsgesellschaft) erschließt für Sie 40 Baugrundstücke in der Größe von ca. 428 m² bis ca. 778 m². Der Geländeverlauf und die sonnige Ausrichtung ermöglichen eine optimale Bebauung mit Einfamilienhäusern. Bei der Dachform haben Sie die freie Wahl! Die Erschließungsarbeiten werden bis zum Winter abgeschlossen.

Die Lage



Der Standort

Mit Fley verbindet in Hagen jeder den Fleyer Wald, den Fleyer Bach, die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, spielende Kinder in verkehrsberuhigten Straßen, Fahrradwege, weite Wiesenflächen, die attraktive Bebauung. Gerade junge Familien fühlen sich in Fley sehr wohl: der zu Fuß erreichbare Kindergarten und die verkehrsberuhigten Straßen bieten ideale Voraussetzungen für kleine Kinder, auch später ist Fley durch die sehr gute Busverbindung ideal zur Hagener Innenstadt angeschlossen. Hervorzuheben ist auch der hohe Freizeitwert: Die Hoheleye erfüllt Sportlern alle Wünsche. Jogging-Strecken durch den Wald, Spazierwege für Hundehalter, Fahrradwege die zur Lenne führen – die Freizeitgestaltung kann ohne Pkw von zu Hause beginnen. Unter www.fley.de finden Sie reizvolle Informationen zu dem Stadtteil Fley.

Das Grundstück

Bisher als große Pferdewiese und als Schrebergärten genutzt steht ein natürliches Grundstück zur Verfügung. Es wird an der Einfahrt in den Heigarenweg ein Kreisverkehr gebaut werden, der den Verkehr unkompliziert ins neue Baugebiet führt und über eine Spielstraße die Grundstücke erschließt. Der leichte Geländeverlauf ermöglicht eine kostengünstige Bauweise auf Bodenplatte. Durch das deutliche Wasservorkommen in ganz Fley raten wir den Bauherren vom Bau eines Kellers ab. Gern informieren wir Sie hierzu über die Möglichkeiten eines Außenkellers oder eines Kellerersatzraumes hinter der Pkw-Garage.

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.

Der Zeitplan

In diesem Jahr wird die Erschließung der Grundstücke, d.h. die Verlegung der Kanäle und Erschließungsleitungen sowie die Baustraße fertig gestellt werden. 2013 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 getrennt von Ihrem Grundstück geleitet. Durch das Trennsystem erhalten Sie zwei Kanalanschlüsse, die Sie für ca. € 1.250,-- pro Schacht an die HEG beauftragen (gehört zur inneren Erschließung)

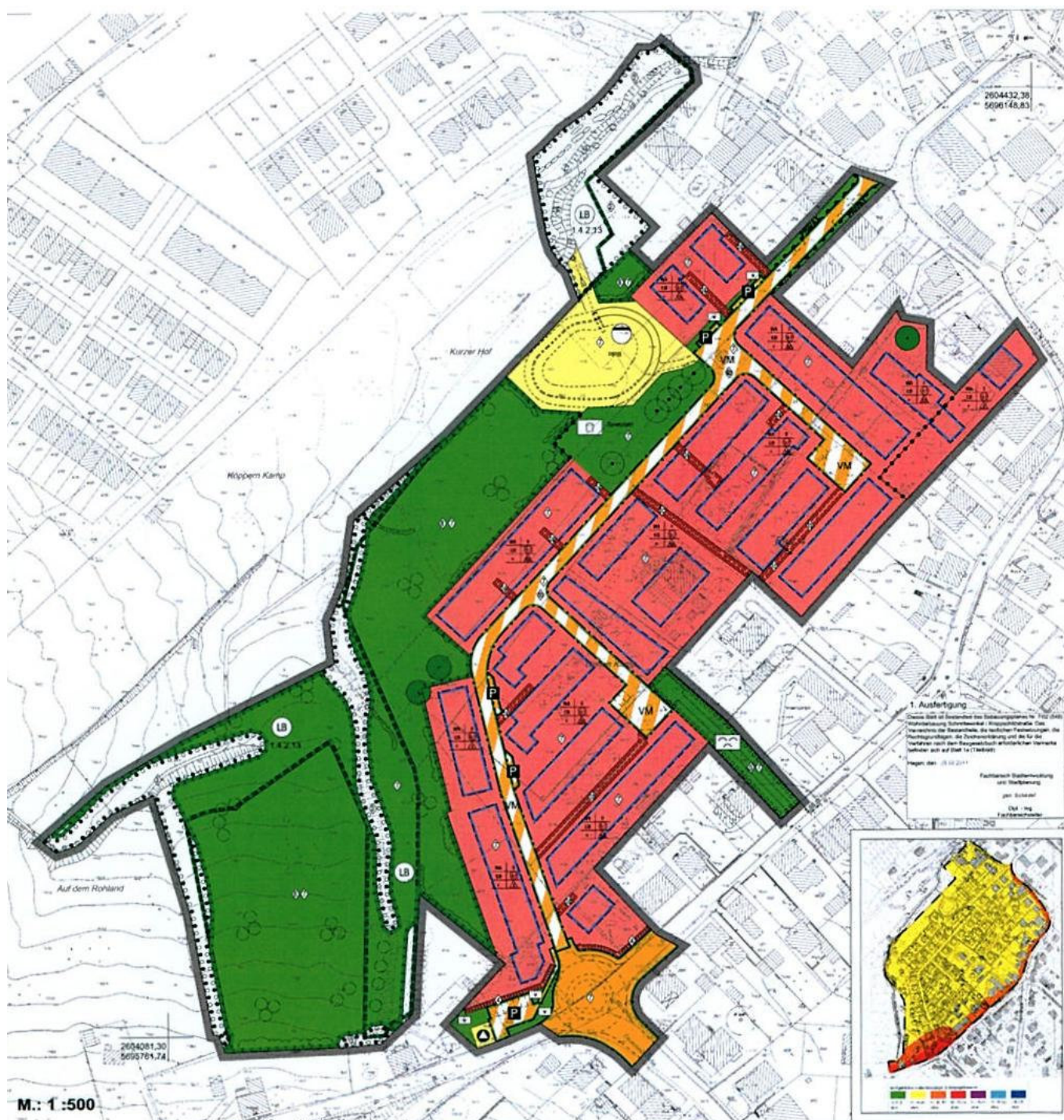
Die HEG

Die HEG (Hagener Erschließungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH) ist als Tochtergesellschaft der WBH (Wirtschaftsbetrieb Hagen) ein erfahrener Erschließungsträger, der schon in Garenfeld, Haspe, Eppenhause und am Ischeland zahlreiche Baugrundstücke erschlossen hat

Der Lageplan



Der Bebauungsplan





Hagen, Januar 2013

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



Olaf Penschuck
Immobilienberater



Markus Lütke-Assen
Immobilienberater



Rosemarie Steinhauer
Assistenz

Telefon: **02331 206-4444**

E-Mail:
immozentrum@sparkasse-hagen.de