

## Sonnige Baugrundstücke in historischer Wohnlage Tiefendorfer Straße/Auf dem Burhof, Hagen-Berchum



In ländlicher grüner Wohnlage, in direkter Nachbarschaft zum historischen denkmalgeschützten Fachwerkhaus, entstehen 14 sonnige Baugrundstücke für 1-2 Familienhäuser.

Grundstücksgrößen von ca. 280 bis 525 m<sup>2</sup> ermöglichen repräsentative Häuser und schöne Gärten. Beginn der Erschließung bereits für April geplant.

# Sonnige Baugrundstücke in historischer Wohnlage Tiefendorfer Straße/Auf dem Burhof, Hagen-Berchum

## Das Wichtigste auf einen Blick

- ✓ Eingebettet im historischen Teil von Berchum, direkt neben einem denkmalgeschützten Fachwerkhaus, werden 14 sonnige Baugrundstücke mit Größen von ca. 280 bis ca. 525 m<sup>2</sup> erschlossen.
- ✓ Viele Grundstücke grenzen an eine große offene Wiesenfläche
- ✓ Berchum hat als Ortsteil von Hagen immer noch seinen idyllischen Dorfcharakter erhalten.
- ✓ Familienfreundlich durch den fußläufig erreichbaren Kindergarten und die Grundschule
- ✓ Das evangelische Jugendzentrum bietet für junge Menschen und Erwachsene ein großes Angebot
- ✓ Das Baugebiet ist sonnig und sehr gut nach Süden und Westen ausgerichtet
- ✓ Mit dem Pkw erreicht man die Grundstücke von der Tiefendorfer Straße über eine ca. 5,80 m breite gepflasterte Zufahrtstraße.
- ✓ Eine weitere Zuwegung besteht für Fußgänger/Fahrradfahrer über „Auf dem Burhof“, die für Pkws durch einen Pöller verschlossen bleibt.
- ✓ Harmonische Bebauung möglich mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 sowie einer 2-geschossigen Bauweise mit Satteldach
- ✓ Auf jedem Grundstück kann eine Pkw-Garage und ein Stellplatz entstehen
- ✓ Im Kaufpreis ist die komplette äußere Erschließung enthalten: Gas, Wasser und Strom der Energie sowie das Kommunikationsnetz der Telekom
- ✓ Nicht im Kaufpreis enthalten sind die innere Erschließung (Anschlusskosten zum Haus), die Teilungskosten beim ÖbVI in Höhe von € 1.950,-- sowie der Kanalschacht (Mischsystem) auf dem Grundstück in Höhe von € 1.500,--
- ✓ Keine Makler-Courtage
- ✓ Mit den Arbeiten der Erschließung wird voraussichtlich im April begonnen, für Juli 2017 ist die Fertigstellung geplant.

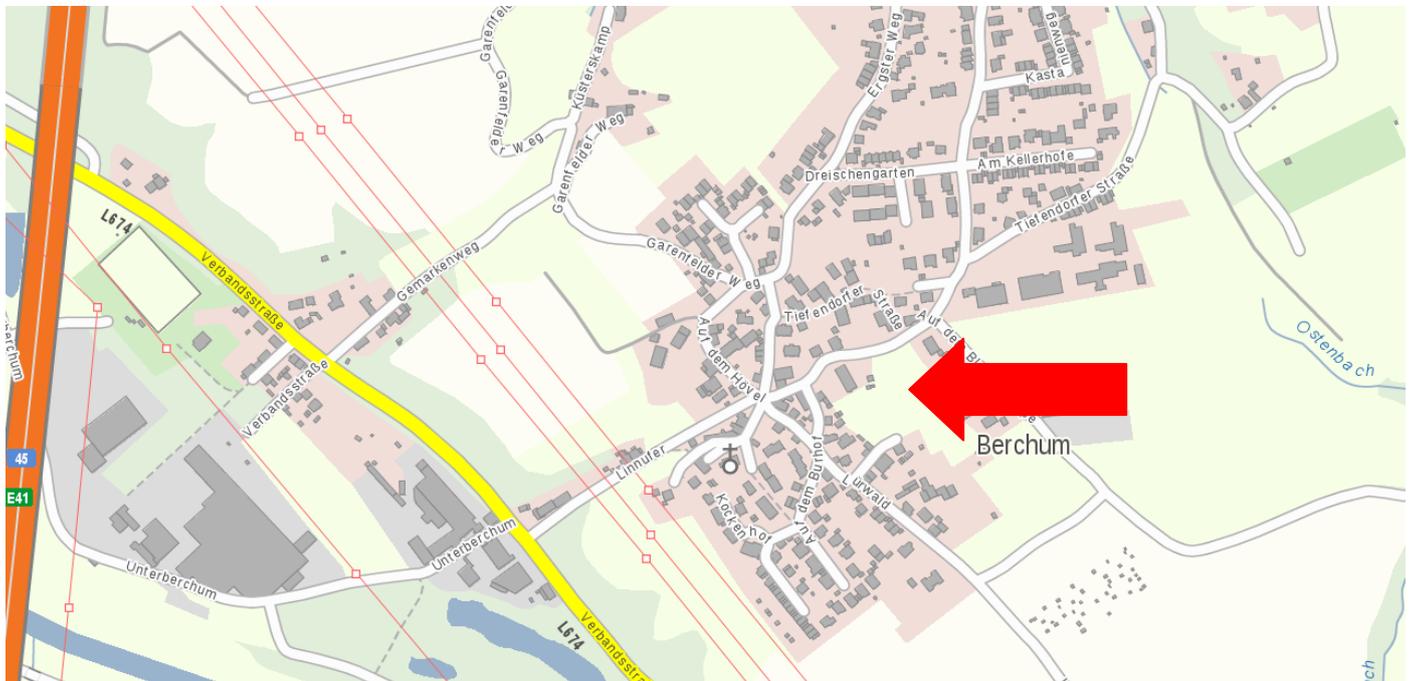
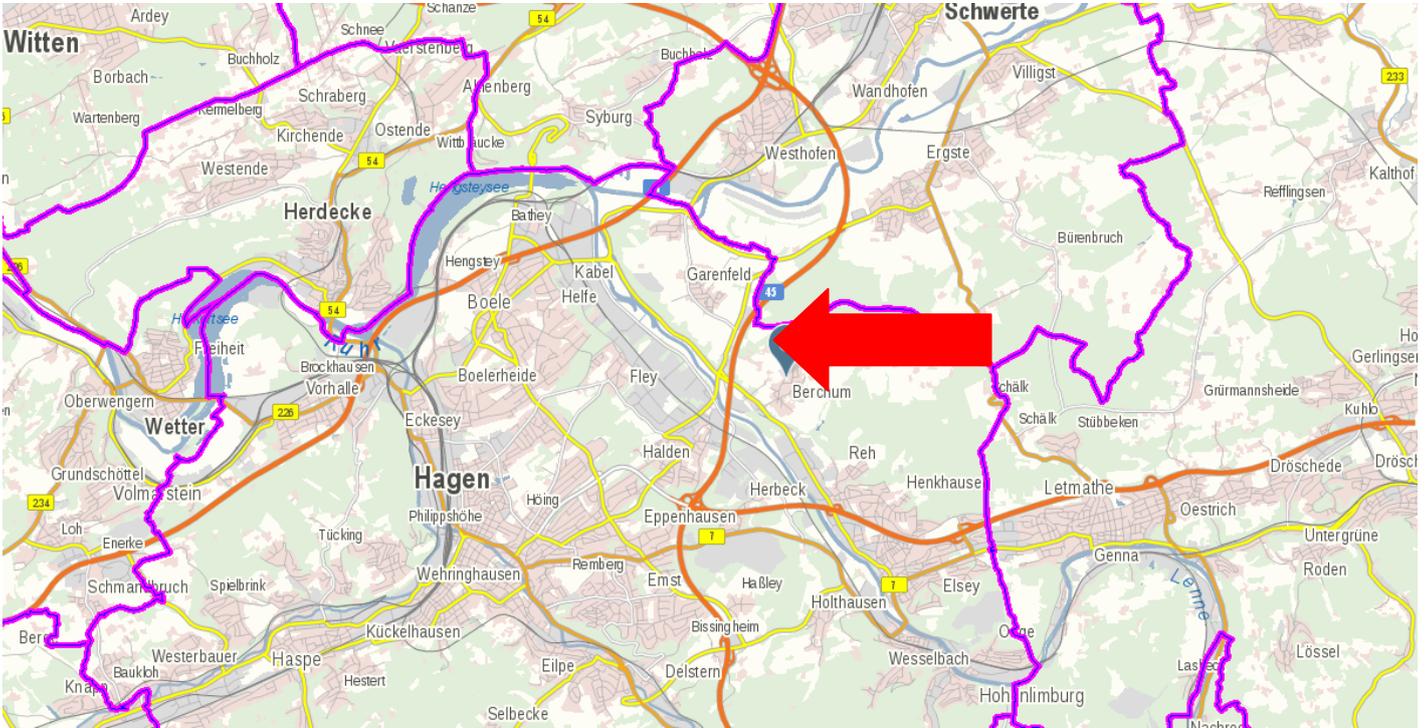
# Sonnige Baugrundstücke in historischer Wohnlage Tiefendorfer Straße/Auf dem Burhof, Hagen-Berchum

## Fotos



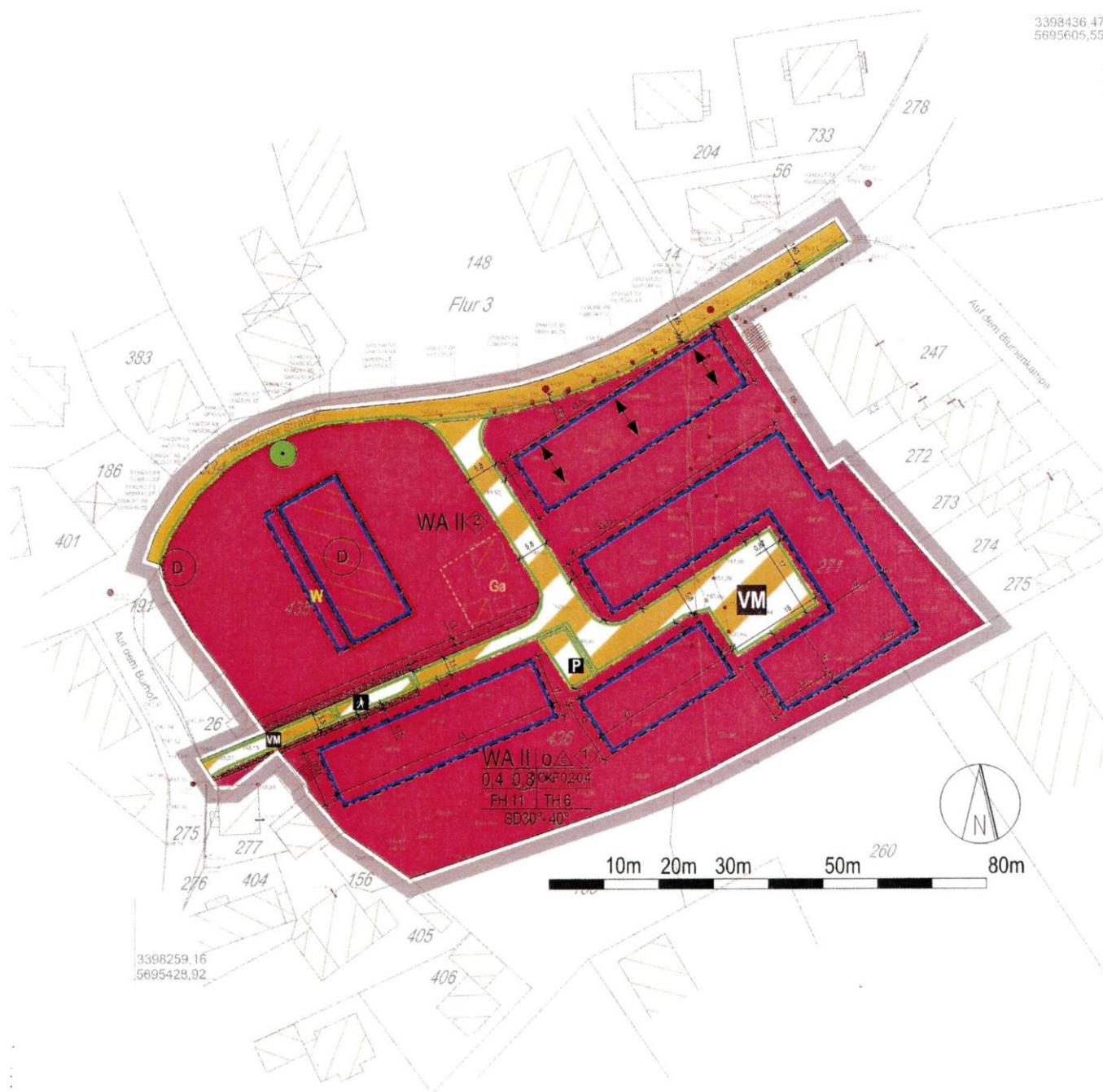
# Sonnige Baugrundstücke in historischer Wohnlage Tiefendorfer Straße/Auf dem Burhof, Hagen-Berchum

## Lage im Stadtgebiet



# Sonnige Baugrundstücke in historischer Wohnlage Tiefendorfer Straße/Auf dem Burhof, Hagen-Berchum

## Bebauungsplan



# Sonnige Baugrundstücke in historischer Wohnlage Tiefendorfer Straße/Auf dem Burhof, Hagen-Berchum

## Bebauungsvorschlag



# Sonnige Baugrundstücke in historischer Wohnlage Tiefendorfer Straße/Auf dem Burhof, Hagen-Berchum

## Kaufpreisliste

Stand März 2017

Grundstück 1	Ca. 458 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 2	Ca. 525 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 3	Ca. 506 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 4	Ca. 465 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 5	Ca. 390 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 6	Ca. 280 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 7	Ca. 452 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 8	Ca. 325 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 9	Ca. 348 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 10	Ca. 312 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 11	Ca. 324 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 12	Ca. 386 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 13	Ca. 305 m <sup>2</sup>	-Verkauft-
Grundstück 14	Ca. 304 m <sup>2</sup>	-Reserviert-

Keine Makler-Courtage.

## Haftungsvorbehalt

Hagen, Mai 2017

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



Markus Lütke-Assen

Rosemarie Steinhauer

Olaf Penschuck