

Exposé

Wohnen in Vellmar

Baugrundstück Neubaugebiet "Vellmar-Nord"



Objekt-Nr. OM-413013

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Hartmut Hetzler

Wiener Straße 21
34246 Vellmar
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche

637,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stadtnähe - Natur - Herkulesblick

Angeboten wird ein sehr schönes Baugrundstück in phantastischer Lage.

Familienfreundlich, naturnah, ... und dennoch stadtnah!

- Neubaugebiet "Vellmar / Nord" [1]
- vollerschlossen, Bebauung sofort möglich
- 637 qm
- Ost-West-Ausrichtung: Zufahrt von Osten / Garten nach Westen
- Blick über Vellmar auf die Bergkette / Habichtswald
- Blickachse zum "Herkules"

.....

**** Achtung ****

Das Grundstück liegt in einem Neubaugebiet.

Es besteht Bauverpflichtung (KfW40-Standard) bis 3 Jahre nach Kauf.

[1] offizielle Informationen der Stadt Vellmar per google:

Suche nach "Vellmar Nord Baugebiet" --> Link der Stadt Vellmar oder über Baupilot

Sonstiges

Kaufpreis:

- meistbietend ! Minimum: 142'000 T€
- Nachbargrundstücke werden durch die Hessische Landgesellschaft (HLG) im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens vermarktet.

=====

--> UNSER GRUNDSTÜCK IST DIREKT VERFÜGBAR.

=====

Lage

- ruhige Lage, etwas oberhalb von Vellmar
- zu Fuß ca. 3min zum ÖPNV (Haltestelle Vellmar-Nord)
- B7, A7, Flughafen KS/Calden in direkter Nähe

- sehr gute Infrastruktur (Stichworte zu Vellmar s.u.)

- unmittelbare Nähe zu Feldern, Fuldaschleife, ...

Stadt Vellmar:

- ruhige, familienfreundliche Lage

- unmittelbare Nähe zur documenta-Stadt Kassel.

- sehr gute Infrastruktur: Schulen, Kitas, Einkaufsmöglichkeiten, vielfältige Freizeitangebote

- hoher Erholungswert: Schwimmbad, Parks, Seen und zahlreiche Grünflächen

- exzellente Anbindung an ÖPNV, A7, B3, etc. ...

Ideal für Pendler und alle, die naturnah wohnen und dennoch schnell in der Stadt sein möchten!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick Richtung Herkules



Westblick

Exposé - Galerie



Westblick: Grundstücksgrenzen



Obstbäume in der Nähe

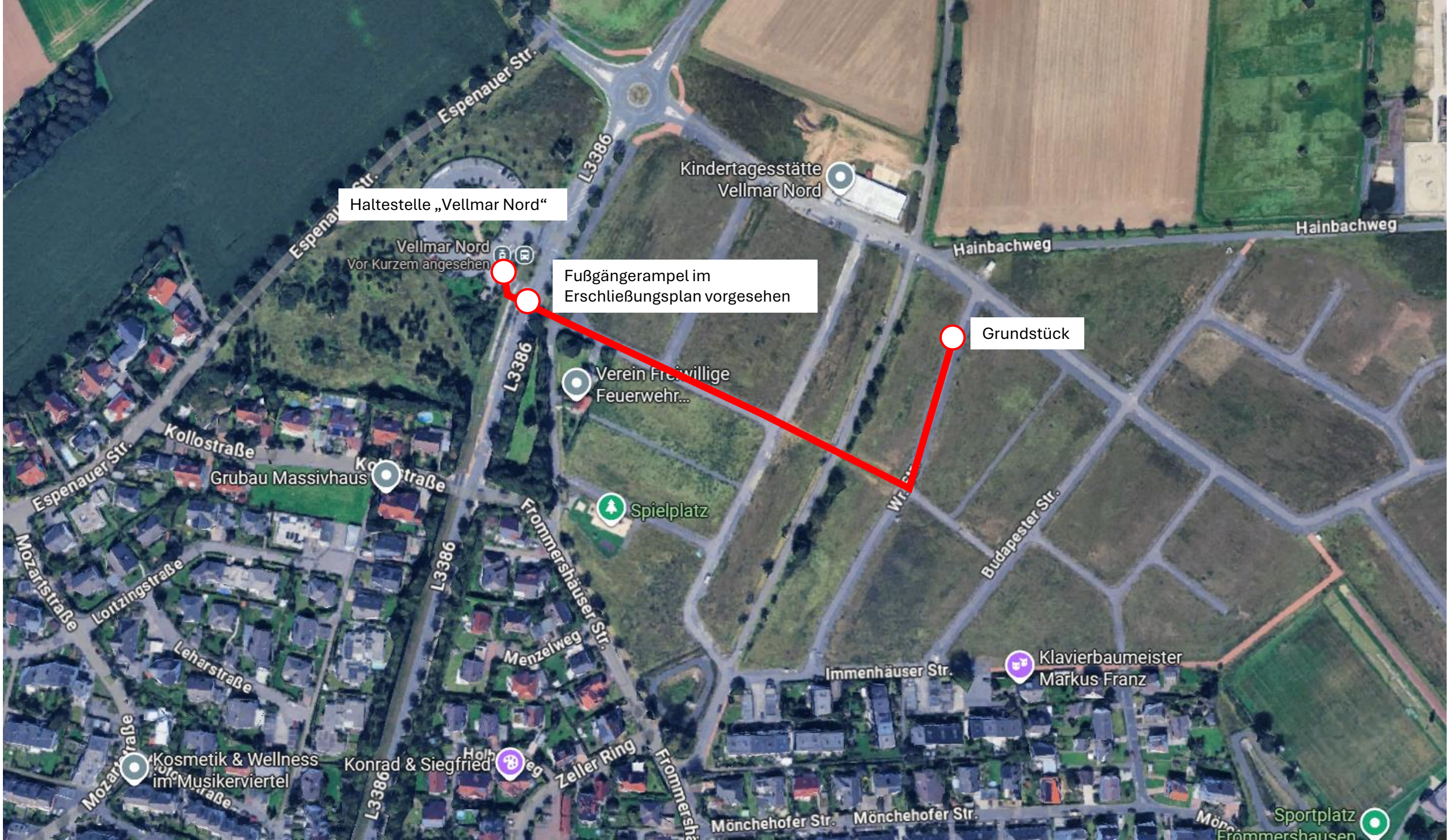
Exposé - Galerie



Feldweg in der Nähe

Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.
- 3.



Haltestelle „Vellmar Nord“

Fußgängerampel im Erschließungsplan vorgesehen

Grundstück

Kindertagesstätte Vellmar Nord

Vellmar Nord
Vor Kurzem angesehen

Verein Freiwillige
Feuerwehr...

Grubau Massivhaus

Spielplatz

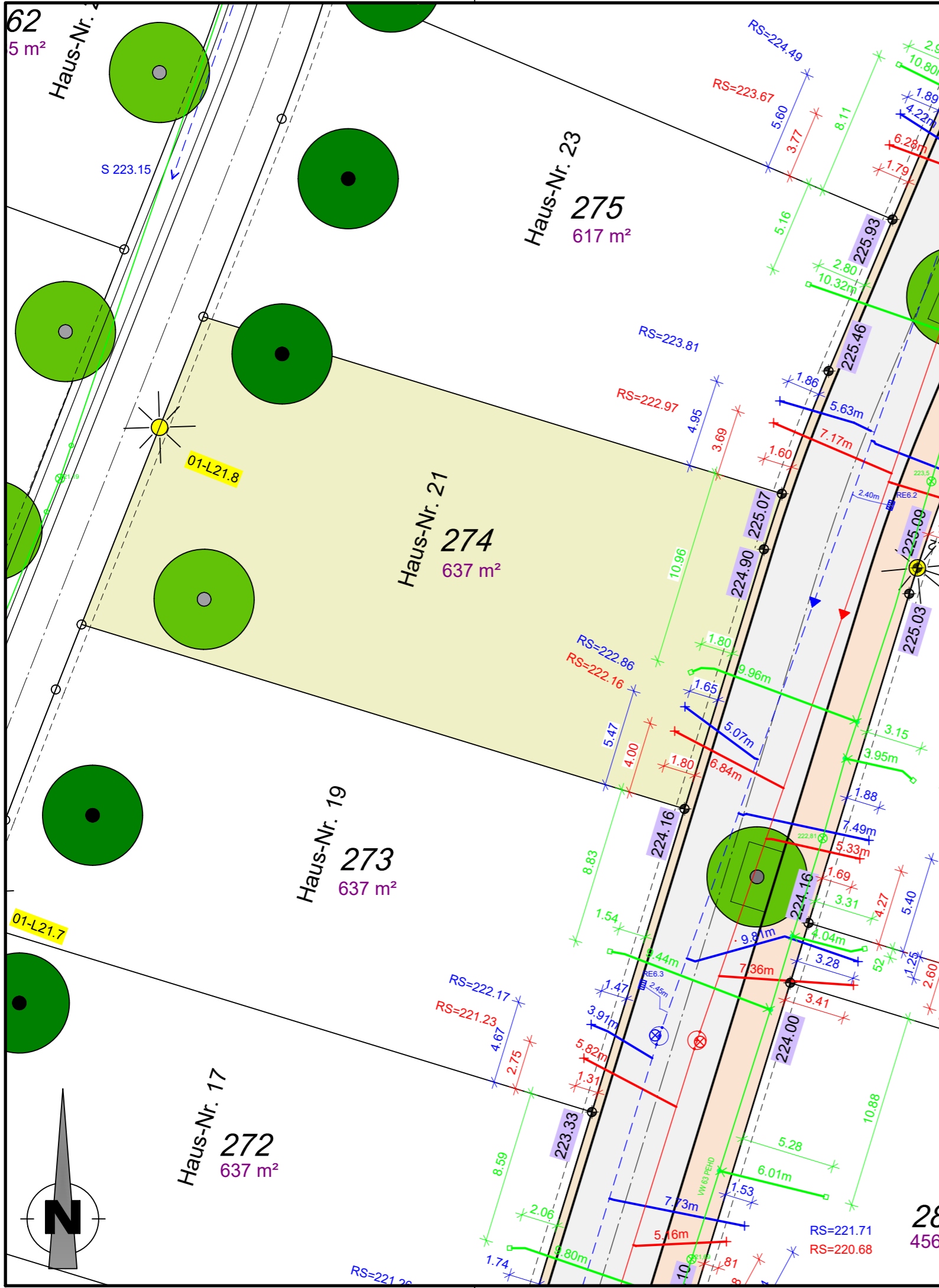
Klavierbaumeister
Märkus Franz

Kosmetik & Wellness
im Musikerviertel

Konrad & Siegfried

Sportplatz
Frömmershausen

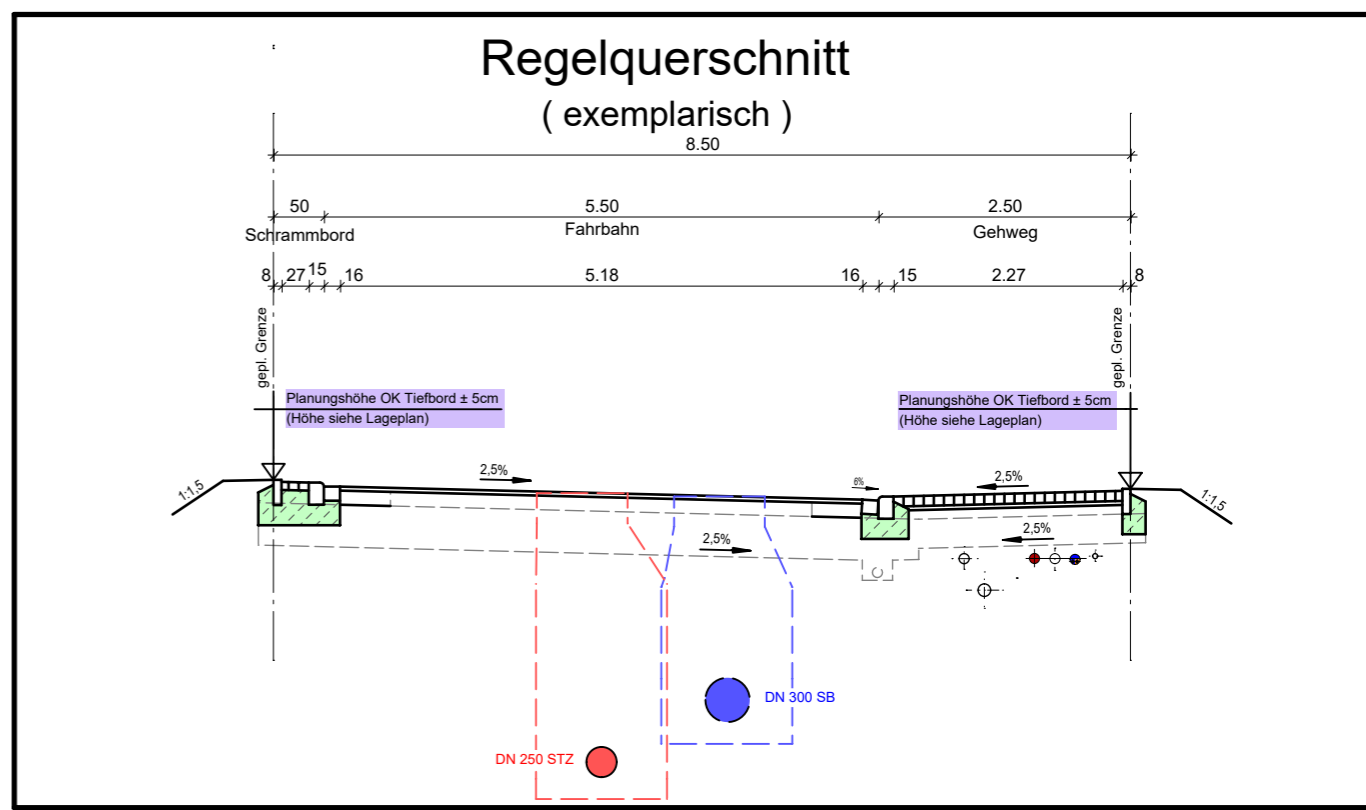




Anmerkungen

Für alle Höhen besteht eine Messgenauigkeit von ±5cm.
 Die Höhenangaben ersetzen nicht die Verpflichtung des Bauherren, sich für sein Bauwerk eigenverantwortlich Höhen zu beschaffen.
 Planungshöhen sind mit einer Genauigkeit von ±5cm angegeben.

Auf den nicht bebaubaren Flächen sind der für den Bau der Erschließungsanlagen (Straßen, Gehwege) notwendige Bodenabtrag, die Bodenauffüllung und die Fundamentierung für die Randeinfassungen von Bordstein und ähnlichen Bauteilen zu dulden. Es wird dringend empfohlen, bis zum Endausbau mit jeglichen Bauwerken (Einfriedungen, Mauern, Zufahrtsbefestigungen, etc.) einen Abstand ≥1,00m von der öffentlichen Fläche einzuhalten, um spätere Rückbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Straßenausbau zu Lasten des Käufers zu vermeiden.



Plangrundlagen

Grundlage	Quelle	Datum
Bestandsdaten Wasserversorgung nach Ausführung	Städtische Werke Netz+Service	13.05.2022
Bestandsdaten Kanalisation nach Ausführung	Kemna Bau	25.11.2021
Ausführungsplanung Endausbau Straßenbau	Dipl.-Ing. Gajowski GmbH	11.09.2019
aktuelle Grundstücksaufteilung	AfB	30.07.2021
ALKIS	Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation	12.09.2019

Zeichenerklärung:

	vorh. Schmutzwasserkanal
	vorh. Regenwasserkanal
	vorh. Mischwasserkanal
	vorh. Wasserleitung
	vorh. SW - Hausanschlussleitung DN 150 bzw. lt. Angabe im Plan
	vorh. RW - Hausanschlussleitung DN 150 bzw. lt. Angabe im Plan
	vorh. MW - Hausanschlussleitung DN 150 bzw. lt. Angabe im Plan
	vorh. Wasserhausanschlussleitung DA 50 bzw. lt. Angabe im Plan
	Anschlusspunkt Schmutzwasser, mit Angabe Höhe Rohrsohle in müNN
	Anschlusspunkt Regenwasser, mit Angabe Höhe Rohrsohle in müNN
	Planungshöhe OK. Tiefbord an Grundstücksgrenze in müNN
	gepl. Leuchtenstandort
	gepl. Baumstandort lt. Bebauungsplan

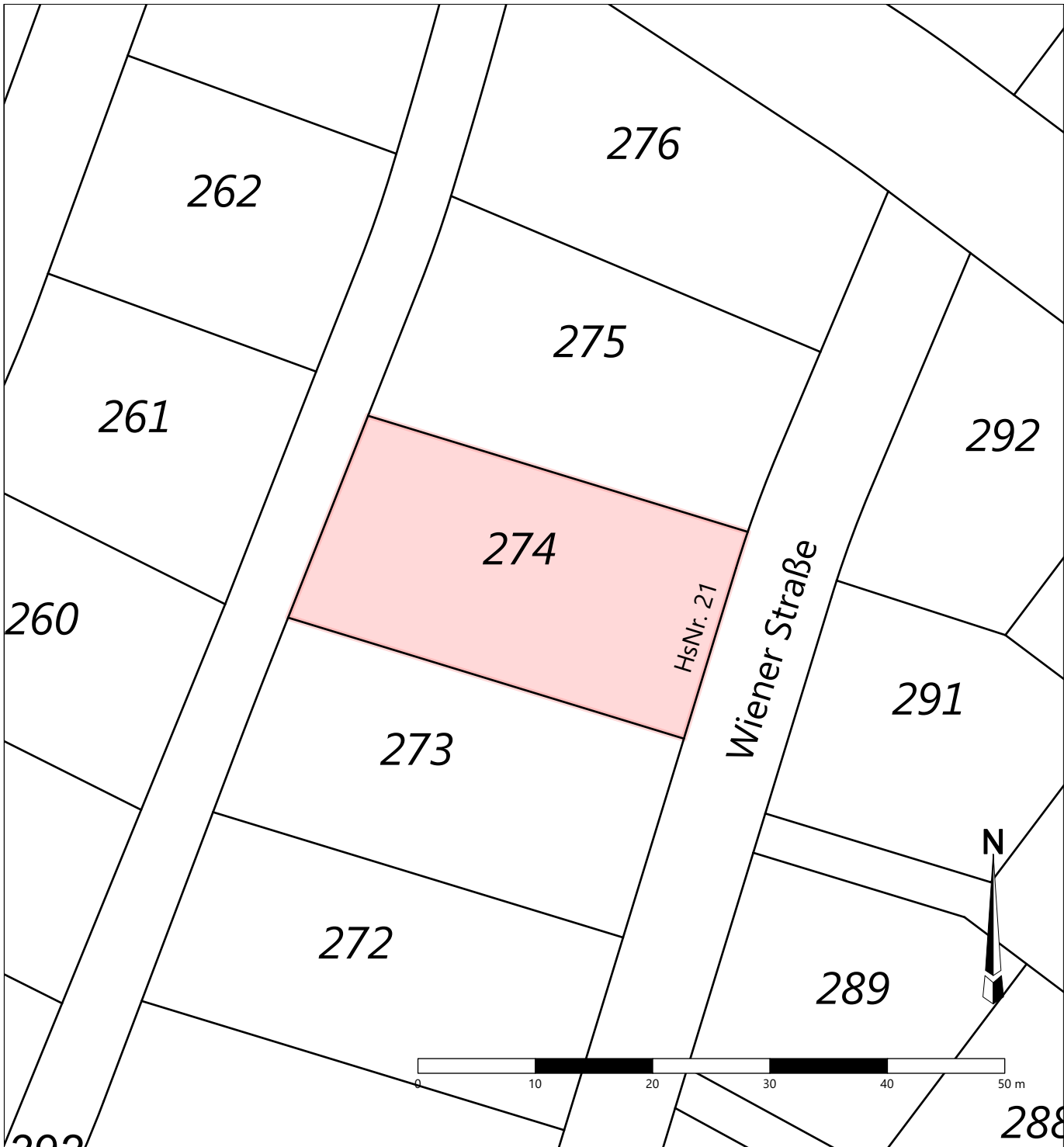
Material der Hausanschlüsse

- PVC-U Röhre DN 150 mm, Fabekun HS bzw. lt. Angabe im Plan (Kanalisation)
- PEHD Röhre DA 50 mm bzw. lt. Angabe im Plan (Wasserversorgung)

Baumaßnahme:
Stadt Vellmar
Bebauungsplan Nr. 77 "Vellmar-Nord"
Flurstück 274 (Wiener Straße 21)

Planinhalt:
Bauherreninformationsplan

Maßstab: 1 : 250 Datum: 05.07.2022



Es gelten die Festsetzungen und Bestimmungen des BPlans Nr. 77 "Vellmar-Nord". Alle Angaben ohne Gewähr.

Flurstück Nr. 274

Wiener Straße 21
34246 Vellmar

Amtliche Größe 637 m²

Städtebauliche Kennwerte

Baugebiet	WA1
Grundflächenzahl (GRZ) (Überschreitung bis max.)	0,35 (0,6)
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,7
max. Firsthöhe	12 m
max. Gebäudehöhe	10 m
Bauweise	abweichende Bauweise (Gebäuelänge von 25 m darf nicht überschritten werden)
Zahl der Vollgeschosse	II
Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	2 Wo
Keine Vorgaben zu Dachformen. Dächer mit einer Dachneigung <10° sind extensiv zu begrünen. Zu gestalterischen Vorschriften siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen BPlan Nr. 77 "Vellmar-Nord".	

Stadt Vellmar



**Städtebauliche Kennwerte zum
Bebauungsplan Nr. 77
"Vellmar-Nord"**



Datum: 24.08.2021
Maßstab 1:500

Peter Fahrmeier
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung