

Sehr schönes Baugrundstück in ruhiger Lage von Dortmund Lütgendortmund

Grundstücksgröße 307m<sup>2</sup> mit sonniger, südlicher Ausrichtung

Ruhige Lage hinter bestehendem, gepflegten Mehrfamilienhaus

Positiver Bauvorbescheid liegt vor für ein freistehendes Haus, 1,5 geschossig, max. 11m x 9m

Private Zufahrt und Erschließung ist bereits gesichert

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Meine Maklerprovision ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in meinen Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen. Eine Haftung für die Richtigkeit übernehme ich nicht.

Meine Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Meine Maklerprovision beträgt:

1. bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz – auch Erbbaurechten – für Käufer und Verkäufer je 3,00% des beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzl. Mwst.
2. bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5,00% zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis
3. bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt.
4. bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter – abhängig vom Bestellerprinzip – zwei Monatsnettomiets ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt.
5. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. Mwst. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren
6. bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter 2 Monatsmieten und den Vermieter bis zu 2 Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. Mwst. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Meine Geschäftsbedingungen und die Provisionssätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

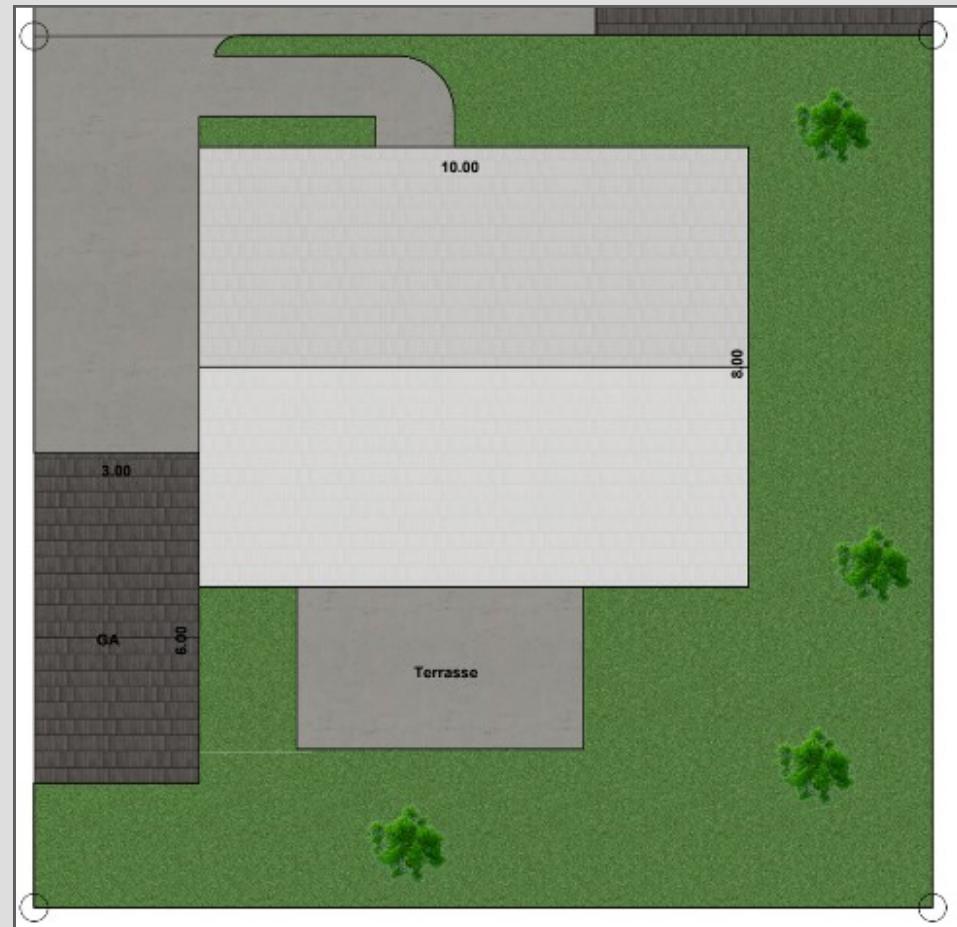
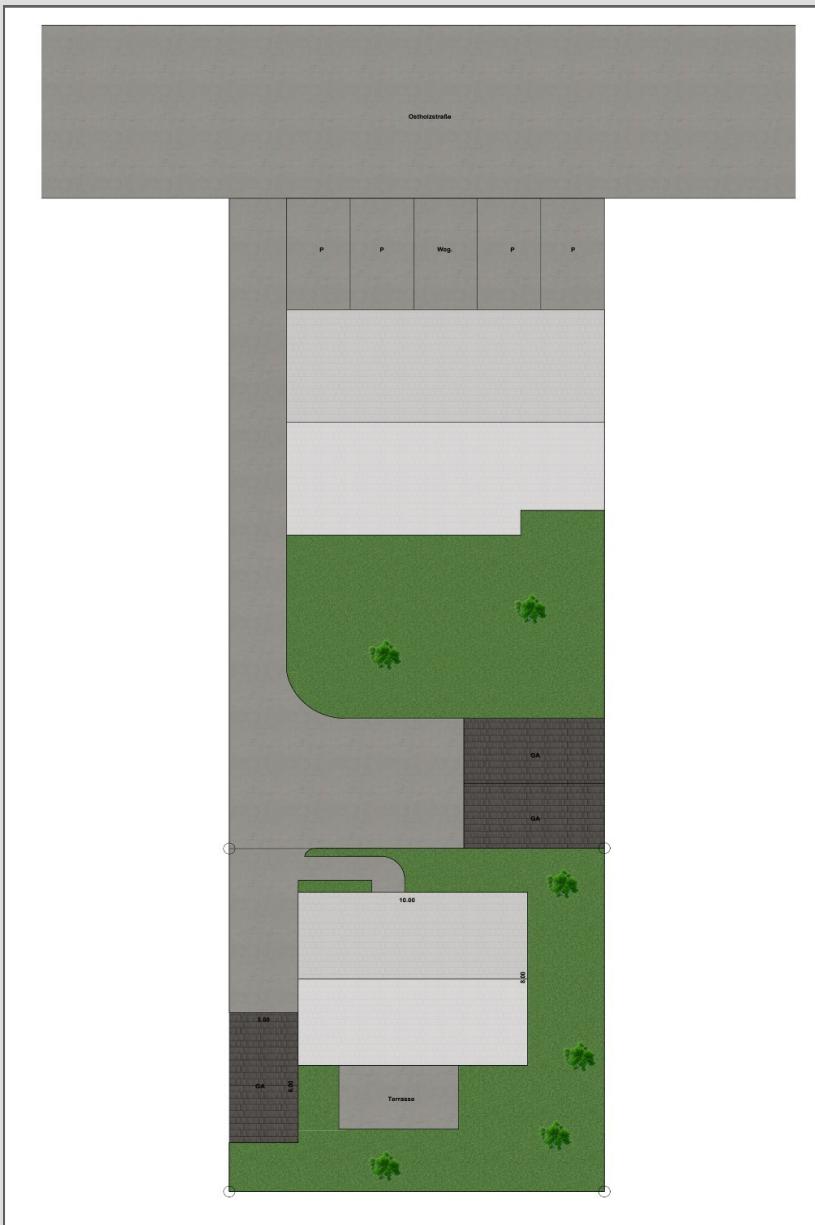
Rückfrage auf mein Angebot gilt als Anerkennung meiner Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit meiner schriftlichen Bestätigung wirksam.



Ihr neues Grundstück befindet sich hinter einem bereits bestehenden 6-Familienhaus. Die Grundstücksgröße beträgt 307m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist eben - keine Hanglage! Keine Probleme mit Rückstau oder Hochwasser bei Starkregen.

Eine Garage mit 3,00 Meter Breite und bis zu 9,00 Meter Länge kann am Haus errichtet werden. Die Zufahrt ist bereits gesichert und erfolgt über den Einfahrtsbereich des gepflegten 6-Familienhauses. Ihr neues Grundstück ist sonnig nach Süden ausgerichtet. Eine weitere Bebauung in direktem Umfeld kann nicht mehr erfolgen. Die direkte Nachbarschaftsbebauung besteht aus wenigen kleineren Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Reihenhäusern.



An diesem Plan sehen Sie die zukünftige Aufteilung der Flächen. Ein großer Vorteil ist die Planung der Zufahrt. Hier können Sie aufgrund vorhandener Wendemöglichkeit jeweils vorwärts Ein- und Ausfahren. Die Hausmaße können auch auf bis zu 11m Breite x 9m Tiefe erweitert werden.

Die Bebauung des Grundstücks ist nach §34 Nachbarschaftsbebauung möglich.

Ein positiver Bauvorbescheid liegt bereits vor.

Die Erschließung sowie Zuwegung ist gesichert.

Die Teilung des Grundstücks erfolgt derzeit.

Eine kurzfristige Realisierung der Bebauung ist hier somit möglich.

## Anschrift:

Ostholzstraße 6  
44388 Dortmund - Lütgendortmund

Durch die Lage hinter einem gepflegten 6-Familienhaus ist Ihr neues Grundstück schön ruhig und nicht direkt an einer Straße gelegen.

Der Garten- und Terrassenbereich Ihres neuen Grundstücks ist vom Mehrfamilienhaus nicht einsehbar!

Die umgebende Einfamilienhausbebauung (nur ein Doppelhaus und ein seitlich angrenzendes, aber versetztes Reihenhaus ist attraktiv und nicht veraltet.

Hier wohnen Sie demnächst nicht „Terrasse an Terrasse“, sondern können Ihren Garten und die Terrasse nahezu unbeobachtet für sich nutzen und genießen.

Schulen, Kindergärten, alle Einkaufsmöglichkeiten und perfekte Anbindungen zur A40 und mit öffentlichen Verkehrsmitteln machen die Lage zusätzlich sehr angenehm.

Hier werden Sie sich sicher wohl fühlen!

Objektart:	Baugrundstück	Grundstücksmerkmale:	Eben, keine Hanglage Zufahrt privat Südlich ausgerichtet Kein Neubaugebiet
Objekttyp	Für Einfamilienhaus		
PLZ:	44388		
Ort:	Dortmund Lütgendortmund		
Grundstücksgröße:	307m <sup>2</sup>	Stellplätze:	1 Garage oder Carport 1 Stellplatz vor der Garage oder dem Carport
Bebaubar:	Nach §34 Nachbarschaftsbebauung	Kaufpreis:	129.500 Euro
Bauvorbescheid:	Positiv, liegt vor	Provision:	3,57% inkl. Mwst.
Infos Bebauung:	Einfamilienhaus Freistehend mit 4-5 Zimmern und Wohnfläche bis etwa 150m <sup>2</sup> möglich	Verfügbar ab :	sofort
Garage:	Errichtung direkt am Haus möglich, 3m breit und max. 9m lang		
Terrasse:	möglich und südlich ausgerichtet		

Ein sonniges Baugrundstück zu einem wirklich fairen Kaufpreis in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage! Hier erwerben Sie ein schönes, ebenes und südlich ausgerichtetes Bauland mit einer Größe von 307m<sup>2</sup>. Perfekt für die Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus in 1,5 geschossiger Bauweise mit Garage oder Carport am Haus. Hier können Sie sich zu einem wirklich fairen Kaufpreis den Wunsch des freistehenden Einfamilienhauses erfüllen. Sprechen Sie mich gerne zwecks weiterer Informationen und natürlich einer Begehung des Grundstücks an.

**Der Kaufpreis: 129.500,-- Euro**

**(im Kaufpreis sind die Kosten der Bauvoranfrage, der Vermessung zur Grundstücksteilung und die Grundstücksteilung enthalten)**

Durch meine guten Verbindungen zu namhaften Banken und hervorragenden Finanzierungsberatern bin ich Ihnen bei der Finanzierung - **auch bis zu 100% des Kaufpreises oder darüber hinaus –** gerne behilflich.

Meine Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer und Verkäufer eine Maklercourtage von je 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Meine Maklercourtage ist verdient, sofern durch meine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehme ich nicht. Ich behalte mir ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden.

Eine Weitergabe meines Exposés an Dritte ohne meine Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.