



ca. 1.556m² schönes Baugrundstück in Dortmund Wickede
Positiver Bauvorbescheid liegt vor
Bebauung möglich mit drei Wohngebäuden, zweigeschossig zzgl. Satteldach
mit je ca. 10m x 14m Grundfläche
Grundstück ist teilerschlossen

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 Monatsnettomieten 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.



Das 1.556m² große Baugrundstück befindet sich in beliebter Wohnlage von Dortmund Wickede. Die nähere Umgebungsbebauung besteht aus Ein- und Zweifamilienhäusern oder kleineren Mehrfamilienhäusern. Das Grundstück ist teilerschlossen. Das bedeutet, dass der Anschluss an das Straßennetz vorhanden ist, Anschlüsse für Wasser, Strom und Kanalisation aber noch zum Grundstück verlegt/angeschlossen werden müssen. Die Wege- und Fahrflächen auf dem Grundstück müssen zusätzlich erstellt werden.



Ein positiver Bauvorbescheid für die Errichtung von drei Wohnhäusern mit einer Grundfläche von je ca. 10m x 14m von Juni 2026 liegt vor. Nach B-Plan ist die Bebauung mit 2 Vollgeschossen zzgl. Satteldach mit 30-35 Grad Dachneigung möglich. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 und die Geschossflächenzahl 0,7.

Die Errichtung anderer Gebäudetypen, z. B. Doppelhäuser, ist eventuell auch möglich.

Bei der Erschließung sind Besonderheiten für Feuerwehrezufahrt, Entwässerung und Zufahrt zu beachten.

Objektart:	Baugrundstück Bebaubar nach B-Plan	Grundstücksmerkmale:	teilerschlossen sehr leichte Hanglage Obstbaumbestand, Nadelbäume, Sträucher müssen entfernt werden teilweise Baumschutz zu beachten
Objektyp	Wohnbauentwicklung für 3 Wohngebäude		
PLZ:	44319	Kaufpreis:	488.000 Euro
Ort:	Dortmund - Wickede	Provision:	3,57% inkl. Mwst.
Grundstücksgröße:	ca. 1.556m ² (bestehend aus 2 Flurstücken)	Verfügbar ab :	sofort

Das Grundstücksangebot setzt sich aus insgesamt 2 Flurstücken zusammen.
Genaue Informationen zu den Flurstücken sowie zur Anschrift erhalten Sie auf Anfrage.

Perfekt für Bauträger und Grundstücksentwickler! Hier erwerben Sie ein attraktives und insgesamt 1.556m² großes Baugrundstück in beliebter Lage von Dortmund Wickede zur Entwicklung und Bebauung mit insgesamt 3 großzügigen Wohngebäuden. Sprechen Sie mich gerne zwecks weiterer Informationen oder einer Grundstücksbegehung an.

Der Kaufpreis: 488.000 Euro

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.

