

## Exposé Grundstück Nr. 254

Geltungsbereich WA 1

### Fakten

Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Angebotstyp	Erbbaurecht
Fläche	511 qm
Prozentsatz Erbbauzins	4,00 %
Jährlicher Erbbauzins	4.292,40 €
Laufzeit Erbbaurecht	99
Bebauungsplan rechtskräftig seit	10.11.2019
Erschließung	seit dem 01.01.2022 erschlossen
Bauzwang	ja , Bauverpflichtung zur Errichtung eines Wohnhauses im Passivhaus-Standard oder als Standard Effizienzhaus 40 bis zum 31.12.2027
Haustypen	Einfamilienhaus
Dachformen	frei wählbar
GFZ	0,7
GRZ	0,35
Vollgeschosse	II
Max. Gebäudehöhe	10 m
Einschränkungen	Es bestehen Vorgaben gemäß Ziff. 1.8 des Bebauungsplanes Nr. 77 "Vellmar-Nord" zu "Anpflanzen von Laubbäumen" und "Erhalt von Laubbäumen".

### Infrastruktur

- ✓ Wasserversorgung
- ✓ Energieversorgung

### Kommunikation

- ✓ Glasfaseranschluss

### Umgebung

- ✓ Einkaufsmöglichkeiten
- ✓ Ärzte
- ✓ Alten- und Pflegeheime
- ✓ Sporteinrichtungen
- ✓ Kinderkrippe
- ✓ Öffentlicher Personennahverkehr
- ✓ Spielplätze
- ✓ Mobiler Pflegedienst



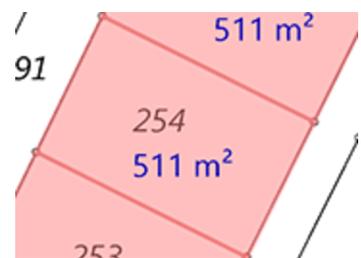
### Objekt-Nr.: GR9852

**Grundstücksgröße: 511 qm**  
**Jährlicher Erbbauzins: 4.292,40 €**  
**Prozentsatz Erbbauzins: 4,00 %**  
**Laufzeit Erbbaurecht: 99 Jahre**

Flurstücksnummer: 254

#### Adresse:

Londoner Straße 8  
 Frommershausen  
 34246 Vellmar



### Ansprechpartner

**Herr Patryk Polakowski**  
 Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 2004  
 E-Mail: [baugebiet@vellmar.de](mailto:baugebiet@vellmar.de)

### Ansprechpartner für baurechtliche Fragen

**Herr Peter Pilatzki**  
 Stadt Vellmar

Telefon: 0561 / 82 92 - 3001  
 E-Mail: [bauamt@vellmar.de](mailto:bauamt@vellmar.de)

### Anbieter

Stadt Vellmar

powered by  **BAUPILOT**

- ✔✔ Kitas
- ✔✔ Schulen
- ✔✔ Schwimmbäder / Badeseen
- ✔✔ Kindergarten
- ✔✔ Sozialstationen