

WOHNEN AM VILLAWEG

Stadt Land **Grün**

Eckdaten

Grundstücksfläche	einzel 309 und 310m ² bzw. zusammen 619m ²
Flächenwidmung	Kleingarten ganzjährig Wohnen (eklw)
Max. bebaubare Fläche	50m ² oberirdisch, Höhe 5,5m
Erzielbare WNF	ca.145 m ² (auf 3 Ebenen 50x50x80m ²)
Kein Bauzwang	

Nutzungsart	Wohnen
Lagebewertung	Sehr gut
Lärmpegel	Gut
Erschließung	vollerschlossen (Kanal, Wasser, Strom, Glasfaserkabel)
Stellplatz	1 (Zusätzliche Stellplätze können angemietet werden)

Grundstück ist Teil einer privaten Anlage mit insgesamt 27 Parzellen, die sich Infrastruktur und allgemeine Flächen teilen (Müllplatz, Postkasten) - kein Kleingartenverein!

Die zu errichteten Häuser müssen ein ähnliches Erscheinungsbild wie die übrigen Häuser der Anlage aufweisen (Flachdach, Kubus, Fassadenfarbe).

Eigentum für mehrere Generationen: leistbar und sicher“:

Es wird das **Baurecht** am Grundstück verkauft
Als Baurecht wird das Recht bezeichnet, auf einem fremden Grundstück meist auf Dauer von 99 Jahren ein Gebäude zu errichten.

Das heißt der Baurechtsnehmer leistet dem Grundstückseigentümer für die Nutzung des Grundstückes einen Baurechtszins und erhält ein im Grundbuch abgesichertes Recht am Grundstück.

Preisinformation

Investitionsablässe	
je Parzelle	190.000 €
Grundbucheintragungsgebühr	1,1%
Grunderwerbssteuer	3,5%
Vertragsabwicklung	1,8%

Man ist „Mieter“ des Grundstücks, aber **Eigentümer des Gebäudes**. Die Immobilie kann veräußert, vermietet, verpfändet und natürlich auch vererbt werden. Sämtliche Rechte am Bauwerk liegen beim Baurechtsnehmer

Bauzins: 4.377– 4.392 Euro/ Jahr

Betriebskosten: ca. 120 Euro monatlich