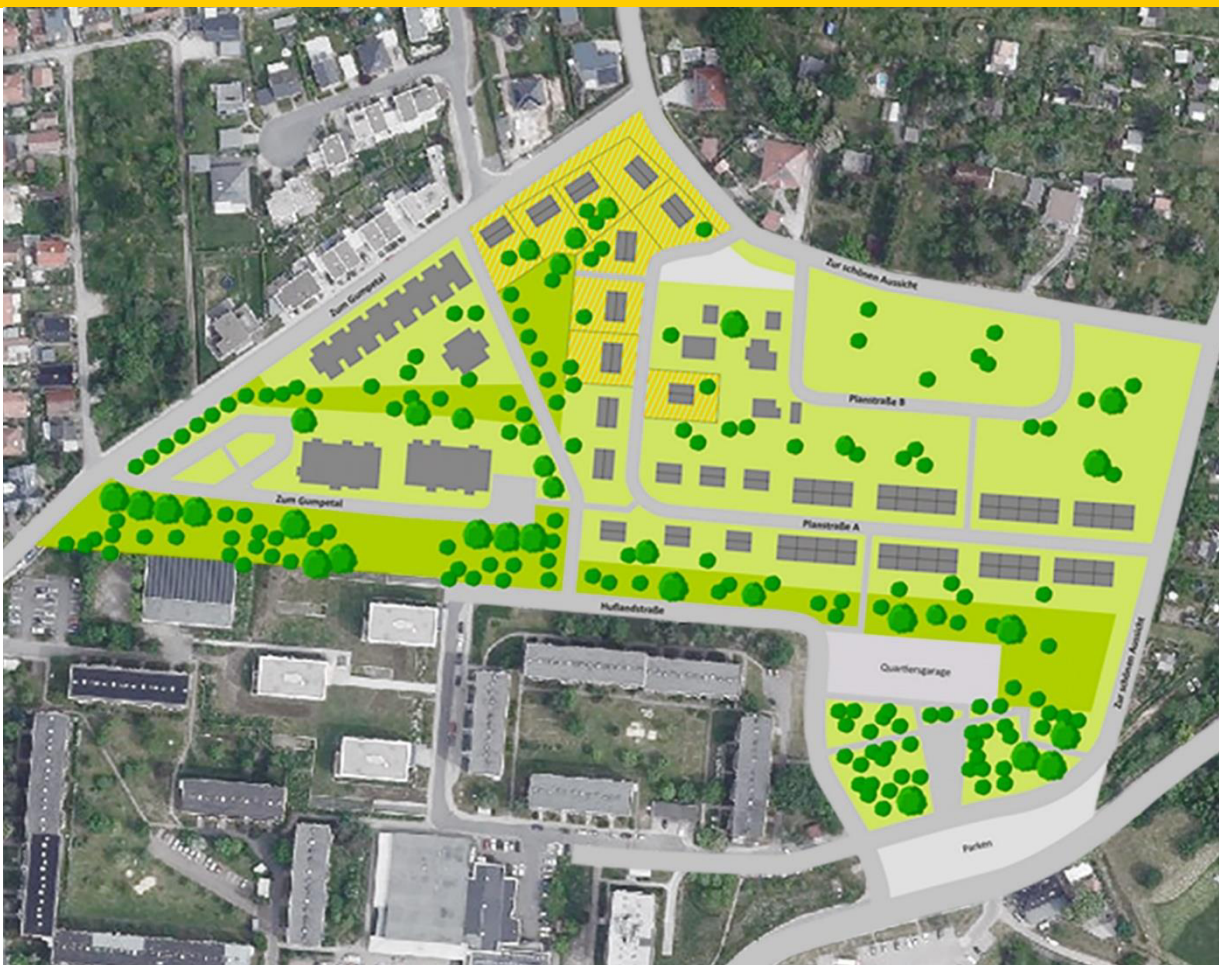




Städtische  
Wohnungsbaugesellschaft  
mbH Nordhausen



# EXPOSÉ

Grundstücke im neuen Wohngebiet „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“

## Kurz und Kompakt

Eigentümer	Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen
Lage	99734 Nordhausen, Zum Gumpetal/ Zur Schönen Aussicht
Gemarkung	Nordhausen
Flur	8
Flurstücke/ Grundstücksgröße	Nr. 1 - Flurstück 26/116 - 526,00 m <sup>2</sup> Nr. 2 - Flurstücke 26/118; 26/120 - 511,00 m <sup>2</sup> Nr. 3 - Flurstück 26/121 - 522,00 m <sup>2</sup> Nr. 4 - Flurstück 26/122 - 520,00 m <sup>2</sup> Nr. 5 - Flurstück 26/123 - 512,00 m <sup>2</sup> Nr. 7 - Flurstück 26/125 - 570,00 m <sup>2</sup>
Grundbuch	Abteilung II: Energieanlage - wird mit Kaufvertrag gelöscht Abteilung III: keine Eintragungen
Maklercourtage	keine Courtage
Sonstige Hinweise	Das Territorium der Stadt Nordhausen ist Bombenabwurfgebiet des II. Weltkrieges, es gilt die Verordnung NdhGefAVOKM.  Innerhalb der Grundstücke verlaufen zwei außer Betrieb genommene Leitungen. Eine ehemalige Gashochdruckleitung DN200 (219,1 x 3,0) sowie eine alte Wasserleitung AZ DN 400.

## Grundstücksbeschreibung

Die Grundstücke befinden sich am nördlichen Stadtrand von Nordhausen in einer beliebten Wohngegend in der Nähe des Südharzkrankenhauses. In der Umgebung stehen überwiegend Ein- oder Zweifamilienhäuser. Das etwa einen Kilometer entfernte Stadtzentrum kann gut zu Fuß oder auch per Bus sowie Straßenbahn erreicht werden. Weiterhin finden Sie in unmittelbarer Nähe mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, eine Bank, das Südharz-Klinikum mit MVZ und Restaurants. Die zahlreichen Wegeverbindungen laden zu einem Spaziergang mit Blick in den Harz ein.

Die Grundstücke sind zwischen 510 m<sup>2</sup> und 590 m<sup>2</sup> groß. Sie sind überwiegend rechteckig geschnitten, mit einer Länge von zirka 27 Metern und einer Breite von zirka 20 Metern.

Lageplan Baugrundstücke



## Planungsrecht und Erschließung

Die Grundstücke befinden sich im Satzungsbereich des Bebauungsplans Nr. 113 „Hanglandschaft Nordhausen-Nord“ der Stadt Nordhausen. Baugestalterische und planungsrechtliche Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung sowie weitere Hinweise, können aus dem Rechtsplan entnommen werden.

Derzeit erfolgt die erstmalige öffentliche Erschließung der Baugrundstücke durch die Stadt Nordhausen und die Versorgungsunternehmen. Voraussichtlich im 4. Quartal 2024 soll dieses Bauvorhaben weitestgehend abgeschlossen sein. Anschließend ist eine Bebauung der Grundstücke möglich. Ein Teil der Parzellen verfügt bereits jetzt über einen Hausanschluss für Schmutz- und Niederschlagswasser. Alle im Zusammenhang mit der Erschließung anfallenden

Kosten, ausgenommen die Kosten für die bereits vorhandenen Schmutz- und Niederschlagswasserhausanschlüsse, hat der Erwerber zu übernehmen.

Vor dem Baubeginn kann mittels einer Bauvoranfrage bei der Stadt Nordhausen die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens geklärt werden.

Für weitere Fragen können Sie sich direkt an das Amt für Stadtentwicklung der Stadt Nordhausen wenden. Entweder per Telefon unter 03631/ 69 69 4 65 oder per E-Mail an [stadtplanung-ost@nordhausen.de](mailto:stadtplanung-ost@nordhausen.de).

## Voraussichtlich zu erwartende Erschließungsbeiträge

Der Käufer trägt die öffentlichen Lasten, die erst mit Abrechnung durch die Gemeinde fällig werden. Dies sind Beiträge gemäß §§ 127 ff. Baugesetzbuch und der Erschließungsbeitragssatzung (EBS) der Stadt Nordhausen. Für Fragen zu den Erschließungskosten können Sie sich an die Stadt Nordhausen und die Versorgungsträger wenden.

## Kaufpreis

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen verkauft in den Straßen Zum Gumpetal und Zur Schönen Aussicht in der Gemarkung Nordhausen, Flur 8, zum Preis von 100 €/m<sup>2</sup> die folgenden Grundstücke:

Nr. 1 - Flurstück 26/116	Fläche: 526,00 m <sup>2</sup>	Preis: 52.600,00 €
Nr. 2 - Flurstücke 26/118; 26/120	Fläche: 511,00 m <sup>2</sup>	Preis: 51.100,00 €
Nr. 3 - Flurstück 26/121	Fläche: 522,00 m <sup>2</sup>	Preis: 52.200,00 €
Nr. 4 - Flurstück 26/122	Fläche: 520,00 m <sup>2</sup>	Preis: 52.000,00 €
Nr. 5 - Flurstück 26/123	Fläche: 512,00 m <sup>2</sup>	Preis: 51.200,00 €
Nr. 7 - Flurstück 26/125	Fläche: 570,00 m <sup>2</sup>	Preis: 57.000,00 €

Der Erschließungsbeitrag wird gesondert von der Stadt Nordhausen erhoben und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

## Verkaufsverfahren und Erwerbsantrag

Siehe hierzu bitte „Ausschreibungstext“

## Das Unternehmen

Die Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen ist als eine der größten Wohnungsbaugesellschaften in Nordhausen seit über 70 Jahren in der Branche tätig und verwaltet mit 50 Mitarbeitern ca. 5.000 Wohnungen. Wohnungen aller Größen und Ausstattungen, in sanierten und unsanierten Altbauten, in komfortablen Neubauten, in attraktiven Wohnanlagen gehören zum Bestand des Unternehmens.

## Kontakt



Christian Kaufmann



03631/ 920573



c.kaufmann@swg-ndh.de



www.swg-nordhausen.de

Für den Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen und der obigen Angaben wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen  
Geseniusstraße 3  
99734 Nordhausen

Amtsgericht Jena HRB-Nr: 401130 Ust-Idnr.: DE150383775  
Geschäftsführerin: Inge Klaan Aufsichtsratsvorsitzender: Oberbürgermeister Kai Buchmann