

Gemeinde Alfter

EXPOSE

über

den Verkauf eines gemeindeeigenen Baugrundstücks

in der Gemarkung Alfter

„Olsdorfer Kirchweg“

Inhaltsverzeichnis

- Deckblatt Seite 1
- Inhaltsverzeichnis Seite 2
- Allgemeine Ortsangaben, Angaben über Schulen Seite 3
- Verkehrsinfrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten
Lageplan Alfter Seite 4
- Angaben zum Baugrundstück und Auflistung der
maßgeblichen Daten Seite 5
- Kontaktdaten Seite 6
- Lageplan Seite 7

Allgemeine Angaben:

Die Gemeinde Alfter ist eine kreisangehörige Gemeinde des Rhein-Sieg-Kreises, bestehend aus den Ortschaften Alfter, Gielsdorf, Oedekoven, Impekoven und Witterschlick. Die Gemeinde Alfter hat insgesamt ca. 24.400 Einwohner, auf den Ortsteil Alfter entfallen ca. 9.000 Einwohner.

Die Nähe zu den Ballungsräumen Bonn und Köln mit ihrer großstädtischen Infrastruktur und ihrer kulturellen Bedeutung einerseits und zum Naturpark Kottenforst andererseits machen Alfter zu einem bevorzugten und attraktiven Standort.

Zwischen Köln und Bonn gelegen, grenzt Alfter im Norden an die Stadt Bornheim, im Osten an die Stadt Bonn, im Süden an die Städte Meckenheim und Rheinbach und im Westen an die Gemeinde Swisttal.

Kindergärten/Kindertagesstätten in Alfter:

- Katholische Kindertagesstätte St. Matthäus Alfter, Schlossweg 4
- Ev. Kindergarten Matthias-Claudius, Am Herrenwingert 1a
- Gemeindeeigener Kindertagesstätte an d. „Anna-Schule“, Am Herrenwingert 2
- Gemeindeeigener Kindertagesstätte „Rasselbande“, Am Heiligenhaus 78
- Elterninitiative Hüppekästchen e.V. Kindertagesstätte, Bahnhofstr. 7
- Waldorfkinderkergarten Sonnenblume, Lukasgasse 1
- Kita KiKu Kunterbunt, Auf dem Polacker 5 (an der Alanus Hochschule)

Schulen in Alfter:

- Anna-Schule, Grundschule, Am Herrenwingert
- Vorgebirgsschule m. Förderschwerpunkt geistige Entwicklung, Schlossweg
- Alanus Hochschule, Johannishof und Buschdorfer Weg

Weiterführende Schulen:

Realschulen:	Medinghoven und Bonn-Hardtberg
Gymnasien:	Gymnasium Alfter, AVH Bornheim, Helmholtz-Gymnasium, Bonn-Duisdorf, Hardtberg-Gymnasium
Gesamtschulen:	Europa Schule Bornheim Berthold-Brecht-Gesamtschule Bonn-Tannenbusch

Verkehrsinfrastruktur:

Autobahnanschluss: A 555 Bornheim/Alfter, Anschluss-Stelle
Bornheim/Alfter
A 565 Bonn-Meckenheim, Anschluss-Stelle
Bonn-Hardtberg

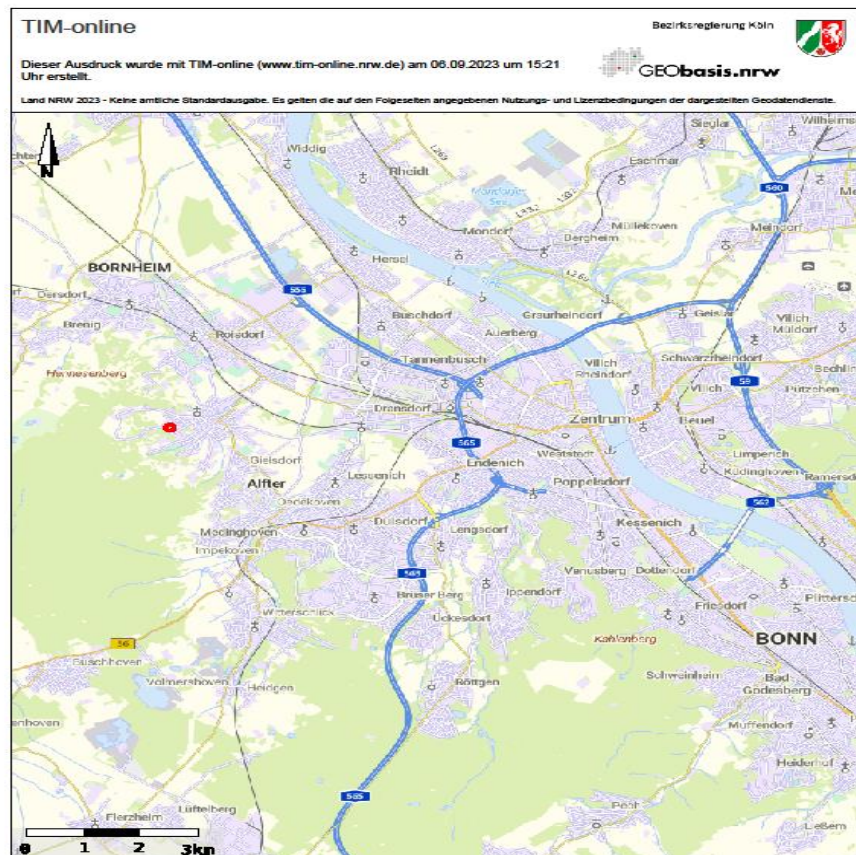
Schienenpersonenverkehr: DB Strecke Köln-Bonn, DB Bahnhof Roisdorf;
sowie Linie 18 Richtung Bonn und Köln

ÖPNV: Buslinie 842, Bornheim-Sechtem – Bonn-Duisdorf Bf
Kleinbuslinie 882 bis Roisdorf DB Bahnhof

Flughafen Köln-Bonn: ca. 25 km

Einkaufsmöglichkeiten:

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Kindergärten, OGS und eine Grundschule sowie ein Gymnasium sind vorhanden. Weitere Angaben erhalten Sie auf dem Internetauftritt der Gemeinde Alfter unter www.alfter.de



Allgemeine Informationen zum Baugrundstück

Das hier zu veräußernde Grundstück liegt im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes Nr. 026 „Olsdorfer Kirchweg“, Teilbereich II.

Das Grundstück befindet sich an der Straße „Cordulastraße“.

Das Grundstück liegt in einem reinen Wohngebiet. Aufgrund den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 026 ist eine Bauweise mit 1,5 Geschossen vorgesehen.

Das Grundstück kann sofort bebaut werden. Neben dem Kaufpreis sind noch die Erschließungsbeiträge und Kanalanschlussbeiträge zu zahlen, die gesondert erhoben werden.

Das Grundstück ist innerhalb von 5 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages zu bebauen und bezugsfertig herzustellen.

Die Ausschreibung des Grundstücks erfolgt zu einem Mindestkaufpreis von 480,00 €/m² zuzüglich Erschließungs- und Kanalanschlussbeiträgen.

Das Grundstück verfügt über KOAX-Glasfaseranschlüsse, die eine Download-Geschwindigkeit von max. 1000 Mbit/s ermöglichen.

BAUGRUNDSTÜCK

Gemarkung Alfter Flur 20 Nr. 836

Lage:	Cordulastraße
Größe:	564 m²
	Straßenfront Breite: ca. 11,5 m
	Tiefe des Grundstücks: ca. 47 m
Bebaubarkeit:	Doppelhaushälfte, 1 Vollgeschoss, Satteldach Es besteht eine Anbauverpflichtung zur Grenzbebauung zum Gemarkung Alfter Flur 20 Nr. 837, die im Baulastenverzeichnis eingetragen ist.
GRZ/GFZ:	Die Grundflächenzahl (GRZ) beläuft sich auf 0,4 Die Geschossflächenzahl (GFZ) beläuft sich auf 0,4
Erschließung:	Das Grundstück ist erschließungsbeitragspflichtig. Der Erschließungsbeitrag beläuft sich voraussichtlich auf ca. 70 - 80 €/m²
Kanal:	Das Grundstück ist kanalanschlussbeitragspflichtig. Der Kanal-Anschlussbeitrag beläuft sich auf 10,73 €/m².
Kaufpreis:	480,00 € pro m²/erschließungsbeitragspflichtig.

Sämtliche mit der Durchführung und dem Abschluss des Kaufvertrages verbundenen Kosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten) gehen zu Lasten des Käufers.

Kontakt und weitere Informationen über:

Gemeinde Alfter,
-Fachgebiet 3.2 -Liegenschaften-
Frau Heimersheim, Zimmer 207
Telefon: 0228 / 6484-169
Am Rathaus 7
53347 Alfter

oder per E-Mail: gabi.heimersheim@alfter.de

**Alle Angaben im Exposé sind unverbindlich.
Änderungen bleiben vorbehalten.**

