



Busch Kauler Feld

WFA / **fter**

Freie Grundstücke im Buschkauer Feld

BLE/Nachhaltigkeit/Reihenhäuser

Stand: 14.04.2025

Gesamtübersicht der noch freien Grundstücke

Nachhaltigkeit



BLE (DHH)



„Alteigentümer“ Nachhaltigkeitsvergabe



„9 Grundstücke (Höhe)“ BLE



Rheinhäuser (Bauträger)



Insgesamt

Anzahl

Preise von bis

3

184.680,00 € bis 299.700,00 €

8

129.600,00 € bis 208.980,00 €

5

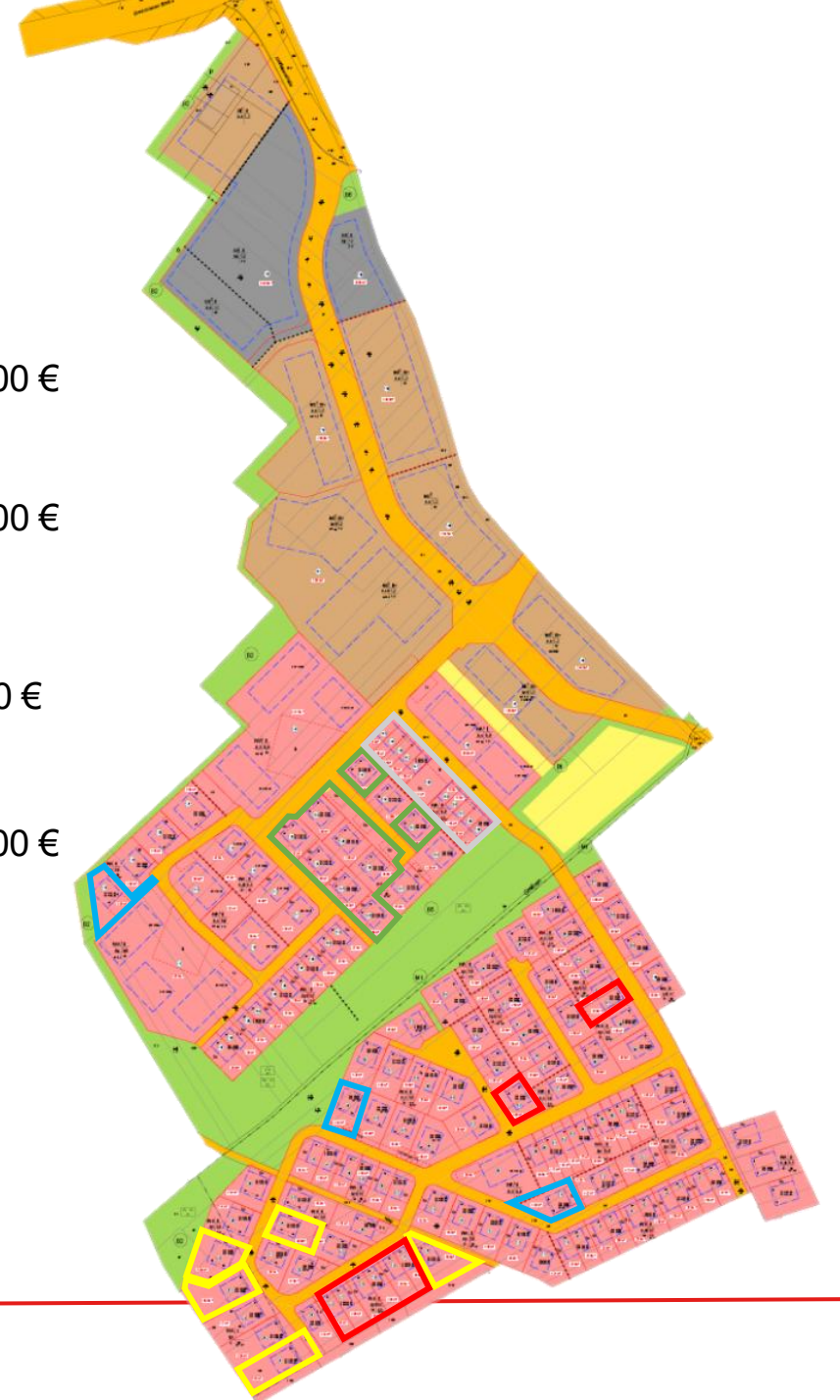
272.700,00 € - 386.640,00 €

9

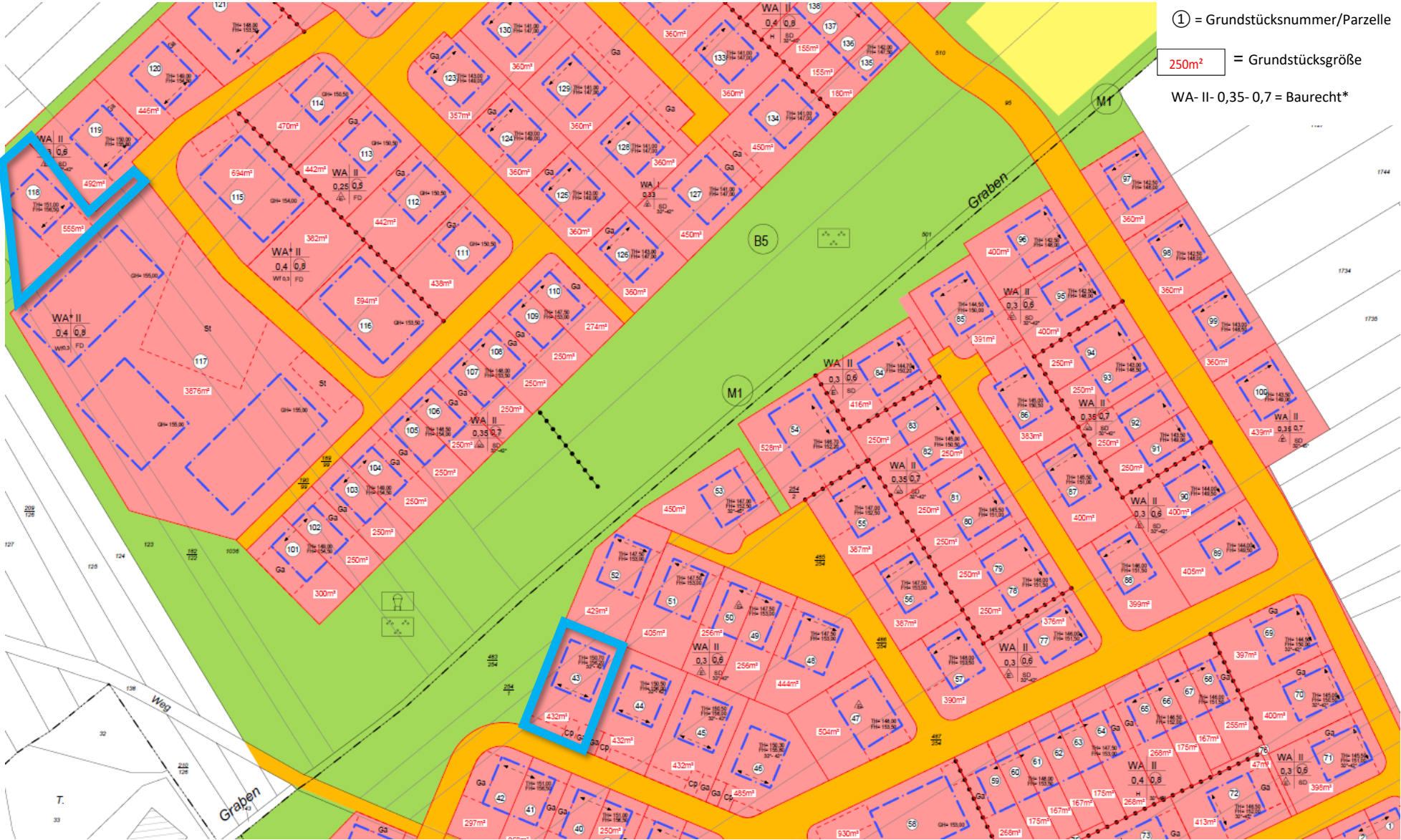
192.780,00 € bis 262.980,00 €

10

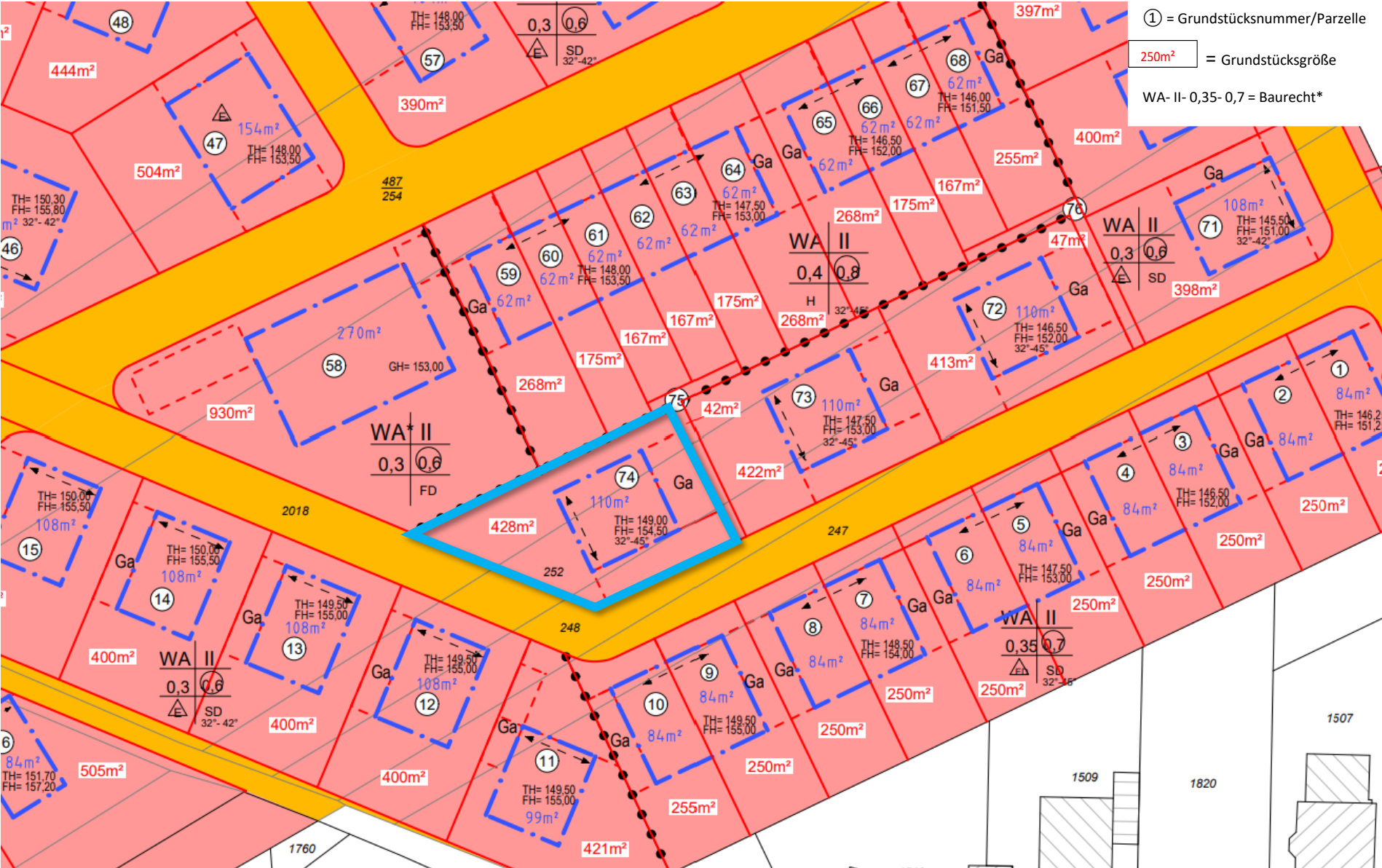
35



Nachhaltigkeit



Nachhaltigkeit



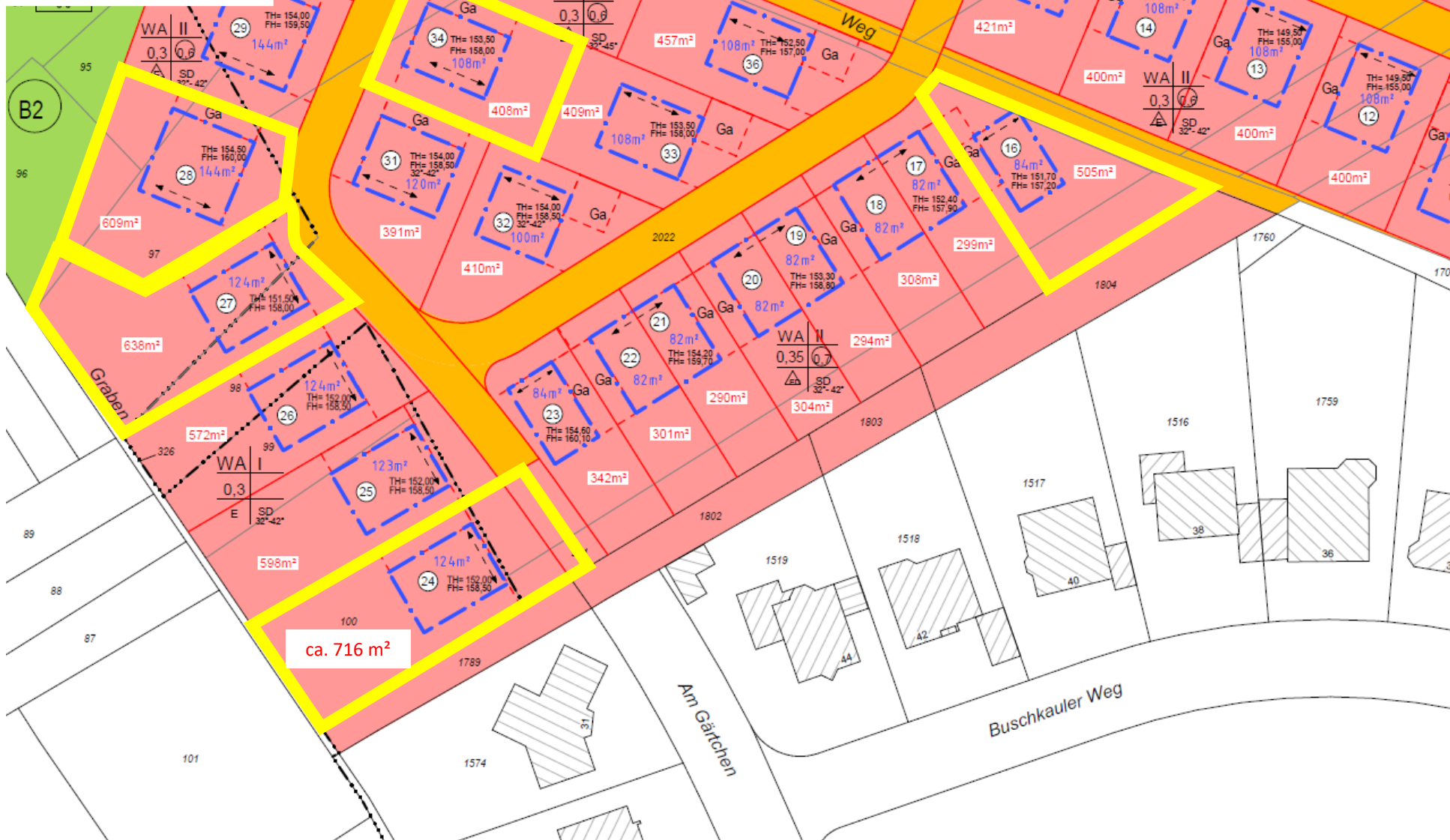
Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstückgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
43		Einfamilienhaus, zweigeschossig	432	240 bis 330	233.280,00 €
74		Einfamilienhaus, zweigeschossig	428	220 bis 303	231.120,00 €
118		Einfamilienhaus, zweigeschossig	555	264 bis 363	299.700,00 €

- Die potentielle Geschossfläche berechnet sich aus der Größe des Baufeldes und den Vorgaben des Bebauungsplanes, eine Konkretisierung muss mit ihrem Bauunternehmen, Haustyp abgeglichen werden.

① = Grundstücksnummer/Parzelle

250m² = Grundstücksgröße

WA- II- 0,35- 0,7 = Baurecht*



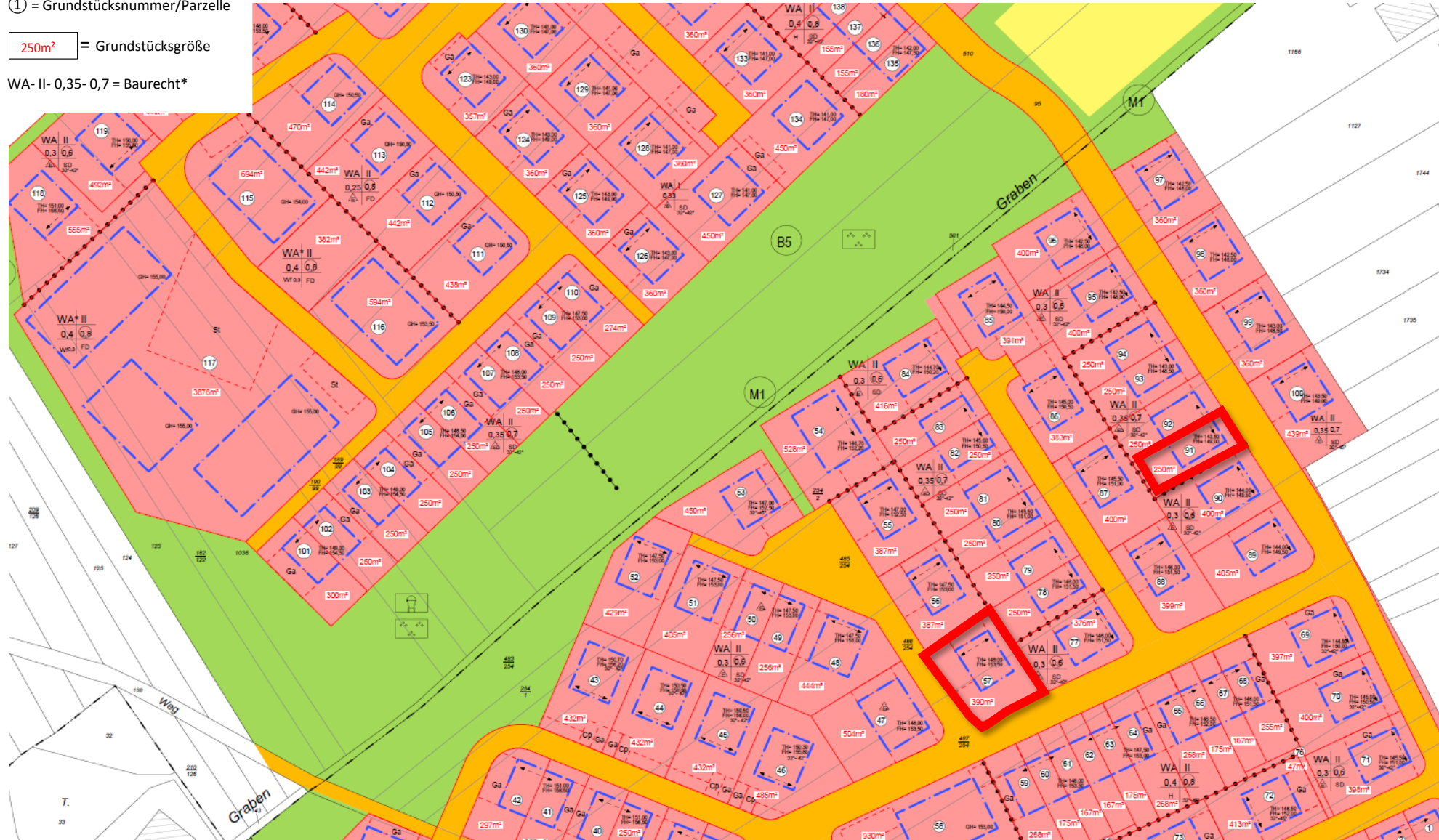
Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
16		Einfamilienhaus, zweigeschossig	505	168 bis 231	220.320,00 €
24		Einfamilienhaus, eingeschossig	*716	124 bis 217	386.640,00 €
27*		Einfamilienhaus, eingeschossig	638	124 bis 217	344.520,00 €
28*		Einfamilienhaus, zweigeschossig	609	288 bis 425	328.860,00 €
34*		Einfamilienhaus, zweigeschossig	408	216 bis 297	220.320,00 €

- Die potentielle Geschossfläche berechnet sich aus der Größe des Baufeldes und den Vorgaben des Bebauungsplanes, eine Konkretisierung muss mit ihrem Bauunternehmen, Haustyp abgeglichen werden.
- Das Baufeld 24 musste aufgrund baurechtlicher Vorgaben von der m² Anzahl angepasst werden. Die genaue Größe muss noch ausgemessen werden. Die Größe sollte um nicht mehr als 5 qm von dieser Größe Abweichen.
- Bei den Baufelder 27, 28 und 34 müssen noch Punkte mit dem Alteigentümern geklärt werden. Diese Grundstücke kommen demnächst in die Vermarktung, wir wollten Ihnen diese bereits jetzt vorstellen.

① = Grundstücksnummer/Parzelle

250m² = Grundstücksgröße

WA- II- 0,35- 0,7 = Baurecht*



Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
57		Einfamilienhaus, zweigeschossig	387	208 bis 286	208.980,00 €
91		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	250	168 bis 231	135.000,00 €

Die **drei Doppelhaushälften (DDH 17-22)** wurden als solche vermessen und in unseren Exposés als Grundstücke für DDH angeboten. Damit beide Hälften zeitgleich bebaut und genutzt werden können, sollten sie in enger Abstimmung gemeinsam erworben werden. Eine spätere Anpassung an eine bereits bestehende Hälfte kann schwierig sein.

Daher empfehlen wir, sich bereits im Bewerbungsverfahren gemeinsam mit dem künftigen Nachbarn zu bewerben.

Beide Parteien müssen dabei klar angeben, dass sie die DDH zusammen erwerben und bebauen möchten – zum Beispiel: „Wir beabsichtigen, die Doppelhaushälften 18 und 19 gemeinsam mit Familie XYZ zu kaufen und zu bebauen.“ Diese Angabe wird im Bewerbungsverfahren explizit abgefragt. Auch die Maßnahmen zur Nachhaltigkeit sowie die Bauverpflichtungen aus dem Kaufvertrag müssen für beide Hälften abgestimmt und einheitlich umgesetzt werden, um die gleiche Punktzahl im Ranking zu erreichen.

Möglichkeit zur Einfamilienhausbebauung

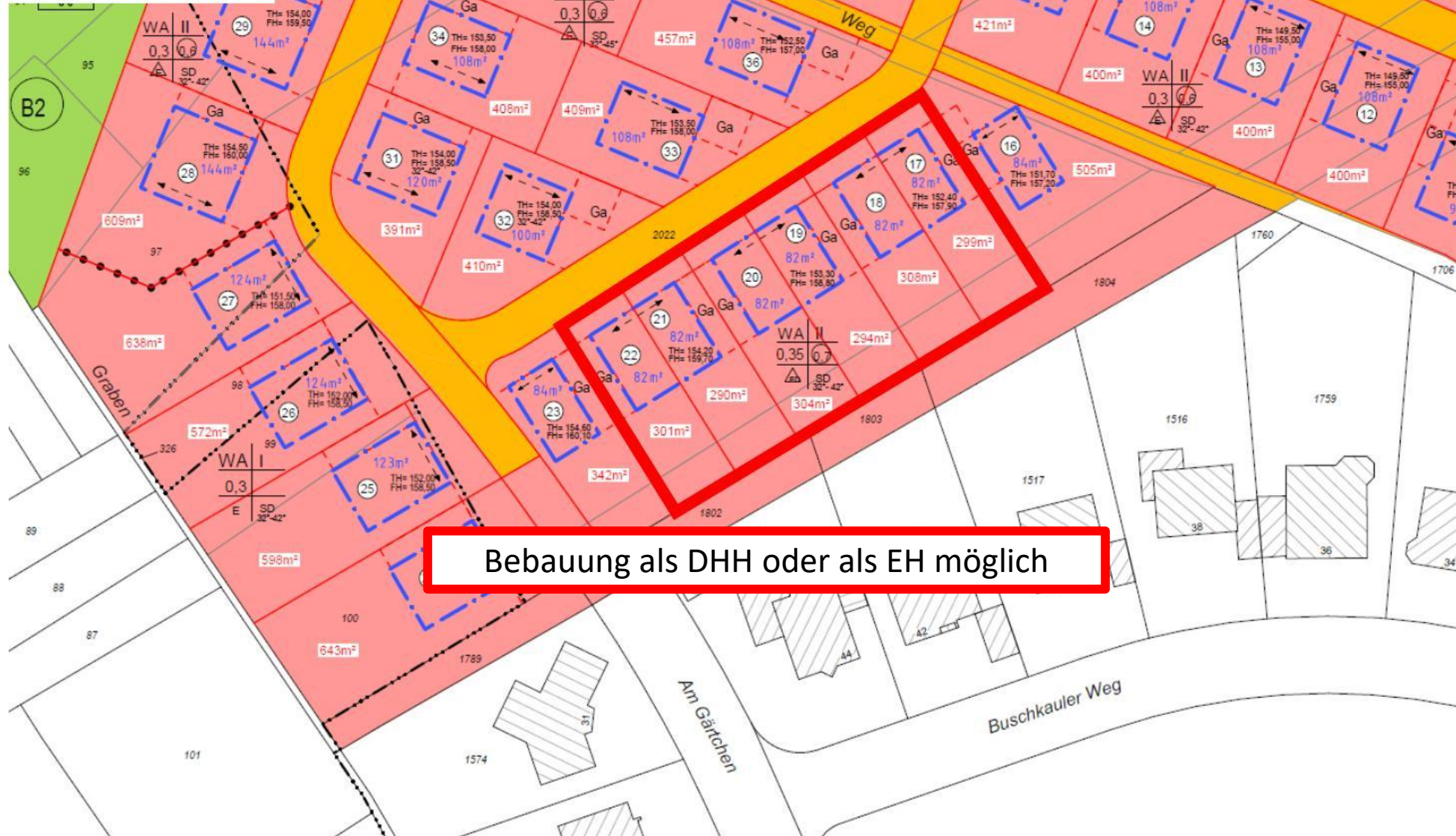
Da wir mehrfach Anfragen zu größeren Grundstücken erhalten haben, weisen wir darauf hin, dass laut B-Plan auch eine Bebauung mit **drei Einfamilienhäusern (EEH 17+18, 19+20, 21+22)** möglich ist. Voraussetzung ist, dass im Bewerbungsverfahren beide Grundstücke erworben und eine höhere Punktzahl als andere Bewerber erreicht wird. Die „Verschmelzung“ der Parzellen muss in diesem Fall von den Käufern übernommen werden.

Bei Fragen kommen Sie gerne auf uns zu!

① = Grundstücksnummer/Parzelle

 = Grundstücksgröße
250m²

WA- II- 0,35-0,7 = Baurecht*



Bebauung als DHH oder als EH möglich

BLE - Doppelhaushälfte

Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
17		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	299	168 bis 231	161.460,00 €
18		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	308	168 bis 231	166.320,00 €
19		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	294	168 bis 231	158.760,00 €
20		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	304	168 bis 231	164.160,00 €
21		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	290	168 bis 231	156.560,00 €
22		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	301	168 bis 231	162.540,00 €

BLE / DDH als Einfamilienhaus

Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
17+18		Einfamilienhaus, zweigeschossig	607	336 bis 462	327.780,00 €
19+20		Einfamilienhaus, zweigeschossig	598	336 bis 462	322.920,00 €
21+22		Einfamilienhaus, zweigeschossig	591	336 bis 462	319.140,00 €

Höhengrundstücke

Für die hier vorgestellten Grundstücke mussten wir noch baurechtliche Fragen klären. Diese erfolgen zeitnah, dennoch möchten wir Ihnen die Grundstücke bereits jetzt vorstellen.

Die Grundstücke werden neu vermessen und die Nutzung angepasst:

- Baufelder 123–126 werden etwas größer.
- Baufelder 128–130 werden etwas kleiner.
- Garagen werden neben das Haus versetzt.
- Baufelder 131 & 133 bleiben gleich groß, auch hier wird die Garage neben das Haus versetzt.

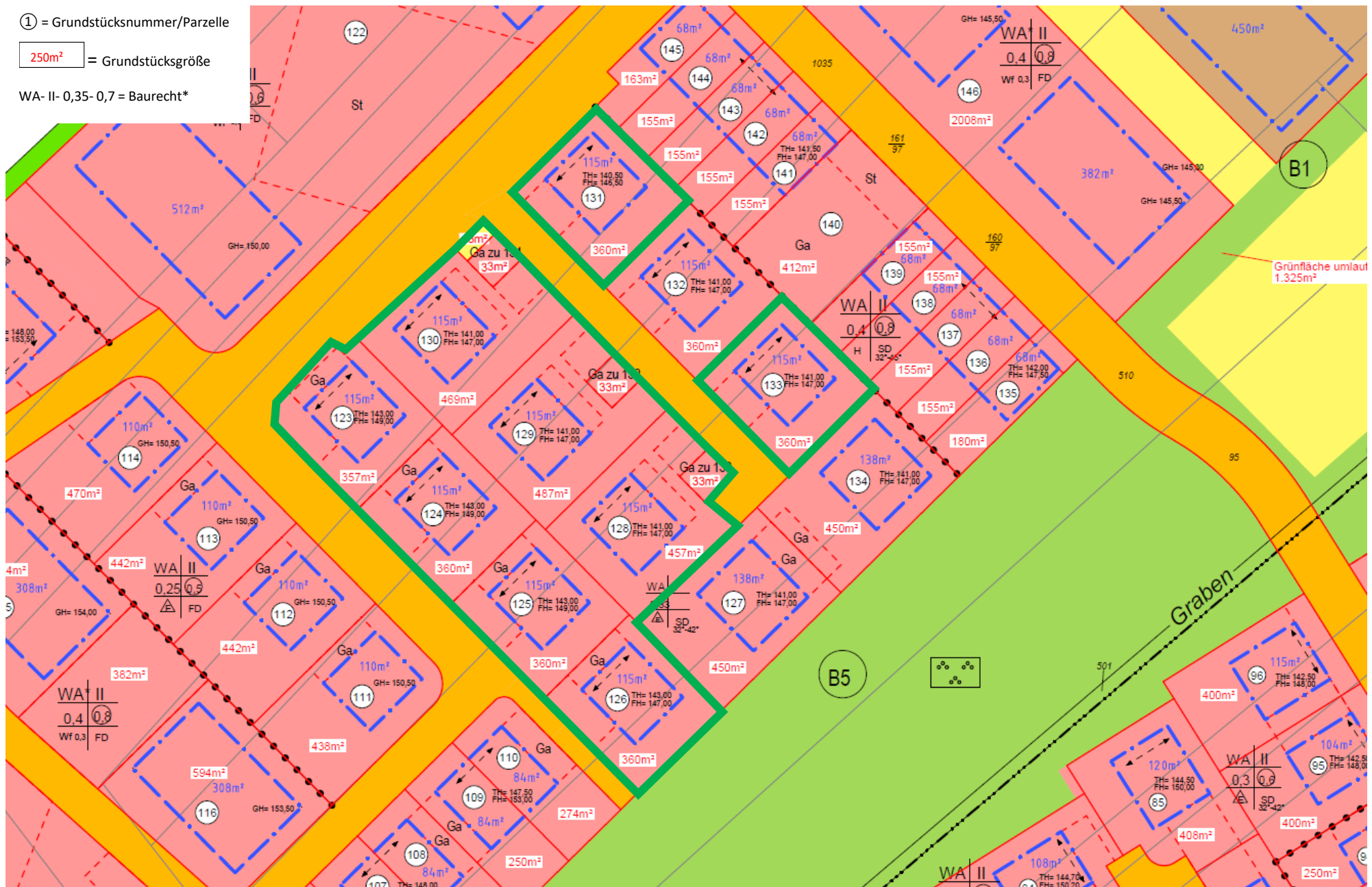
Aufgrund der Hanglage sind verschiedene Höhenparameter zu beachten, um ohne Baulast mit den Nachbargrundstücken bauen zu können. Wir empfehlen nach diesen Vorgaben zu bauen und werden verschiedenen Entwürfe von Planungsbüros vorstellen, die sich bereits intensiv mit diesen Parzellen beschäftigt haben.

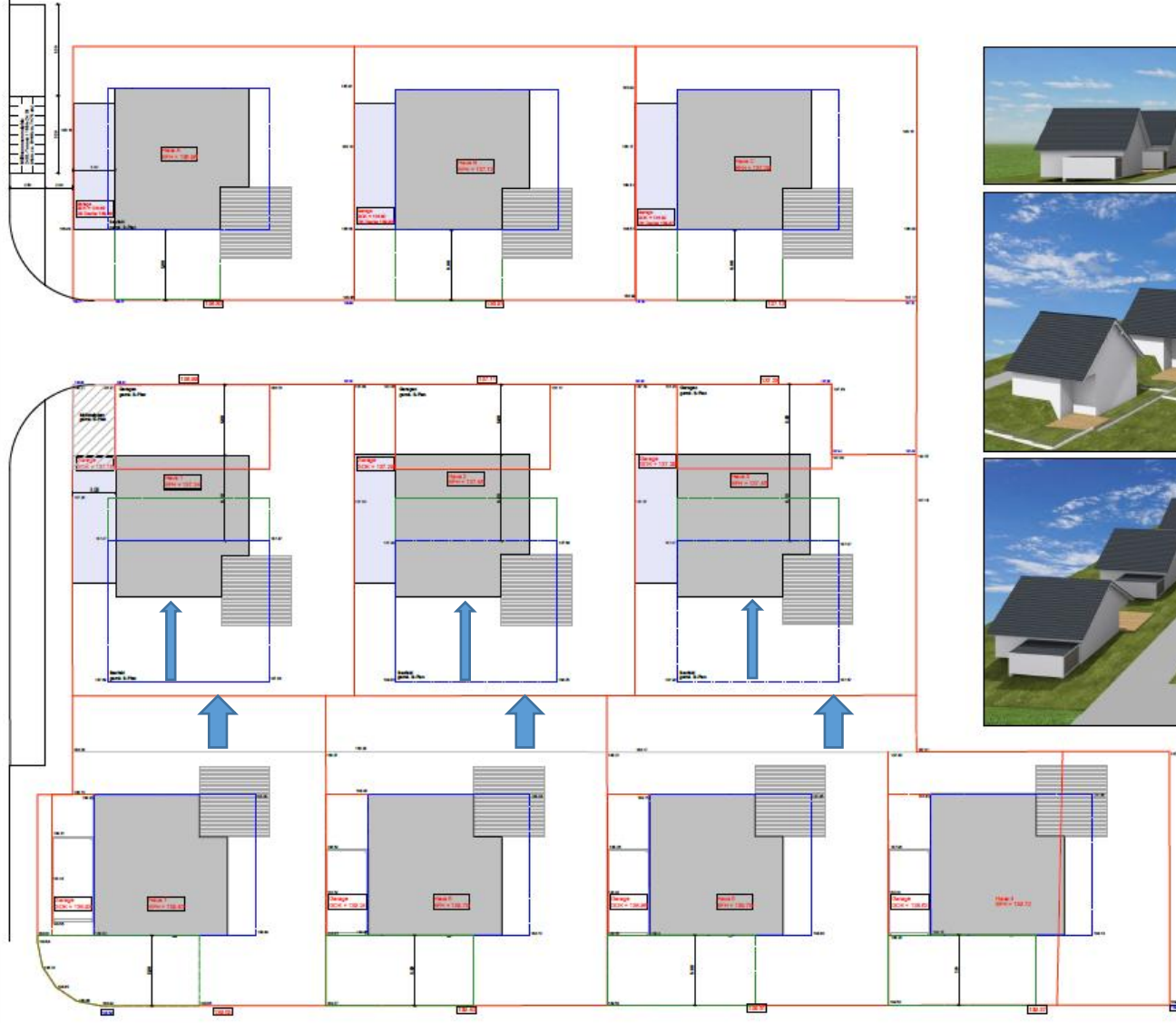
In der Onlineinfoveranstaltung werden wir die von diesen Büros angedachten Umsetzungen vorstellen.

① = Grundstücksnummer/Parzelle

250m² = Grundstücksgröße

WA- II- 0,35- 0,7 = Baurecht*





- **Baufenster verschoben**
- **Garagen neben den Häusern**
- **Grundstücke angepasst**

Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
123		Einfamilienhaus, eingeschossig	429	115 bis 201	231.660,00 €
124		Einfamilienhaus, eingeschossig	440	115 bis 201	237.600,00 €
125		Einfamilienhaus, eingeschossig	448	115 bis 201	241.920,00 €
126		Einfamilienhaus, eingeschossig	360	115 bis 201	194.400,00 €
128		Einfamilienhaus, eingeschossig	410	115 bis 201	221.400,00 €
129		Einfamilienhaus, eingeschossig	440	115 bis 201	237.600,00 €
130		Einfamilienhaus, eingeschossig	440	115 bis 201	237.600,00 €
131		Einfamilienhaus, eingeschossig	393	115 bis 201	212.220,00 €
133		Einfamilienhaus, eingeschossig	393	115 bis 201	212.220,00 €

- Die potentielle Geschossfläche berechnet sich aus der Größe des Baufeldes und den Vorgaben des Bebauungsplanes, eine Konkretisierung muss mit ihrem Bauunternehmen, Haustyp abgeglichen werden.
- Die neu zu vermessenden Grundstücke (123,124, 125, 128,129 und 130) können bei der Fläche noch geringfügig abweichen.

Reihenhäuser (Bauträger)

Die nachfolgenden Reihenhäuser werden direkt über einen Bauträger vermarktet. Ein Bewerbungsverfahren ist in diesem Fall nicht erforderlich.

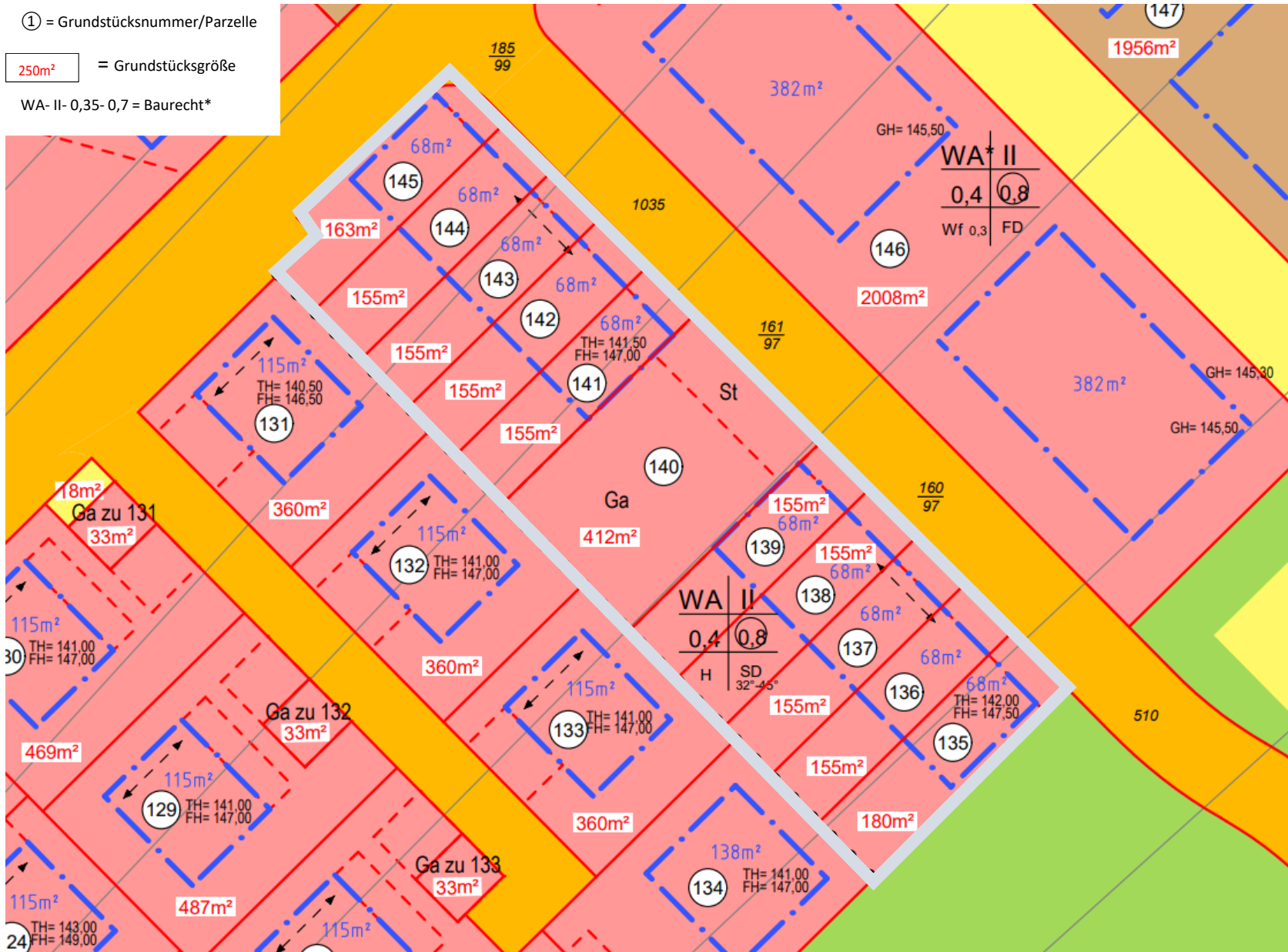
Über den Verkaufsprozess und weitere Entwicklungen informieren wir Sie regelmäßig auch in unserem Newsletter.

- [Anmeldung zum Newsletter - WFAfter](#)

① = Grundstücksnummer/Parzelle

250m² = Grundstücksgröße

WA- II- 0,35- 0,7 = Baurecht*



Kontakt

Wirtschaftsförderung Alfter GmbH
Am Rathaus 15
53347 Alfter
(+ 49) 0228 64 84 – 800
bkf@wfalfter.de

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesen Unterlagen sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Sie finden alle Informationen zum Buschkauler Feld auch unter:

www.wfalfter.de/bkf