



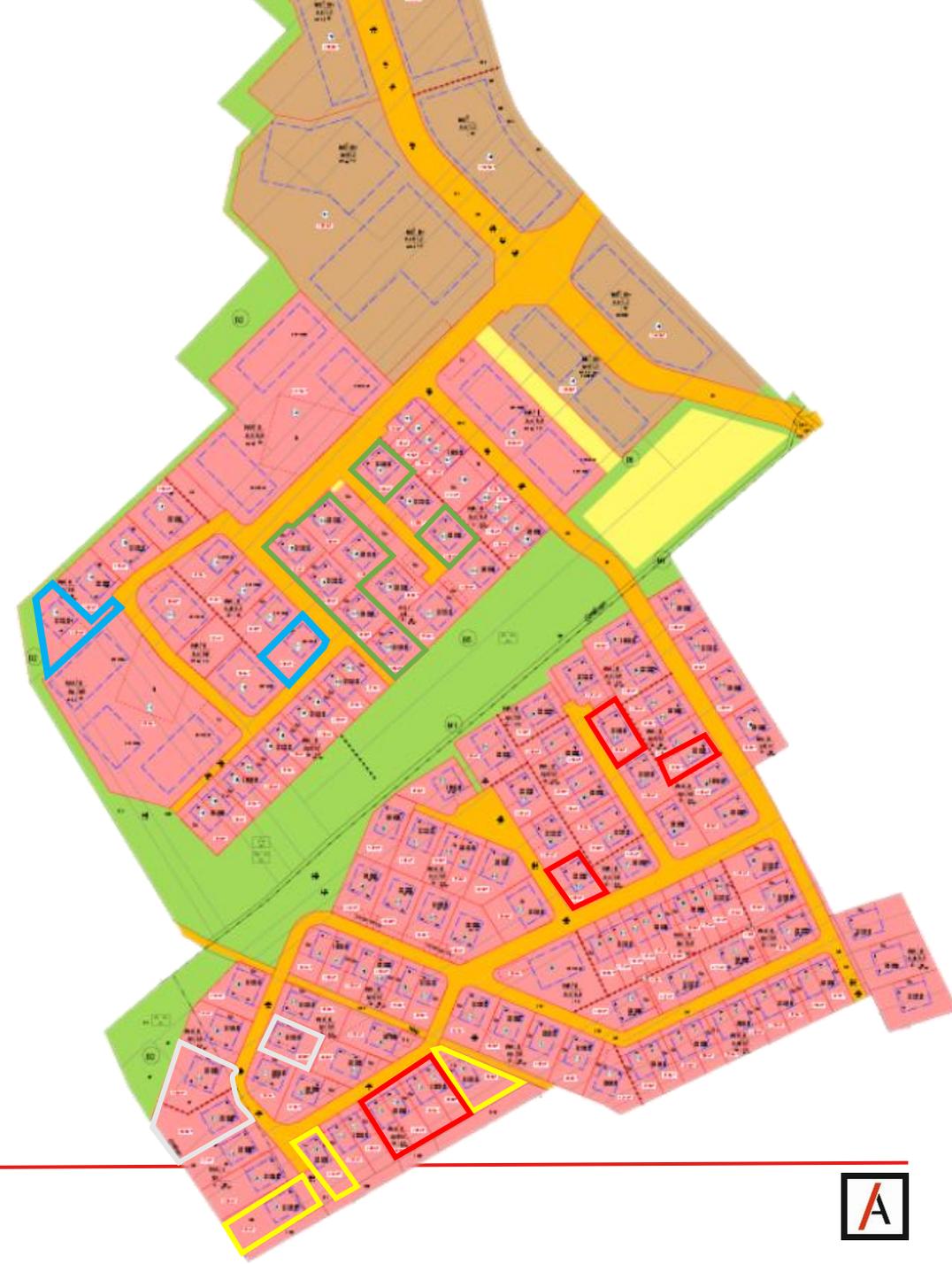
Busch Kauler Feld

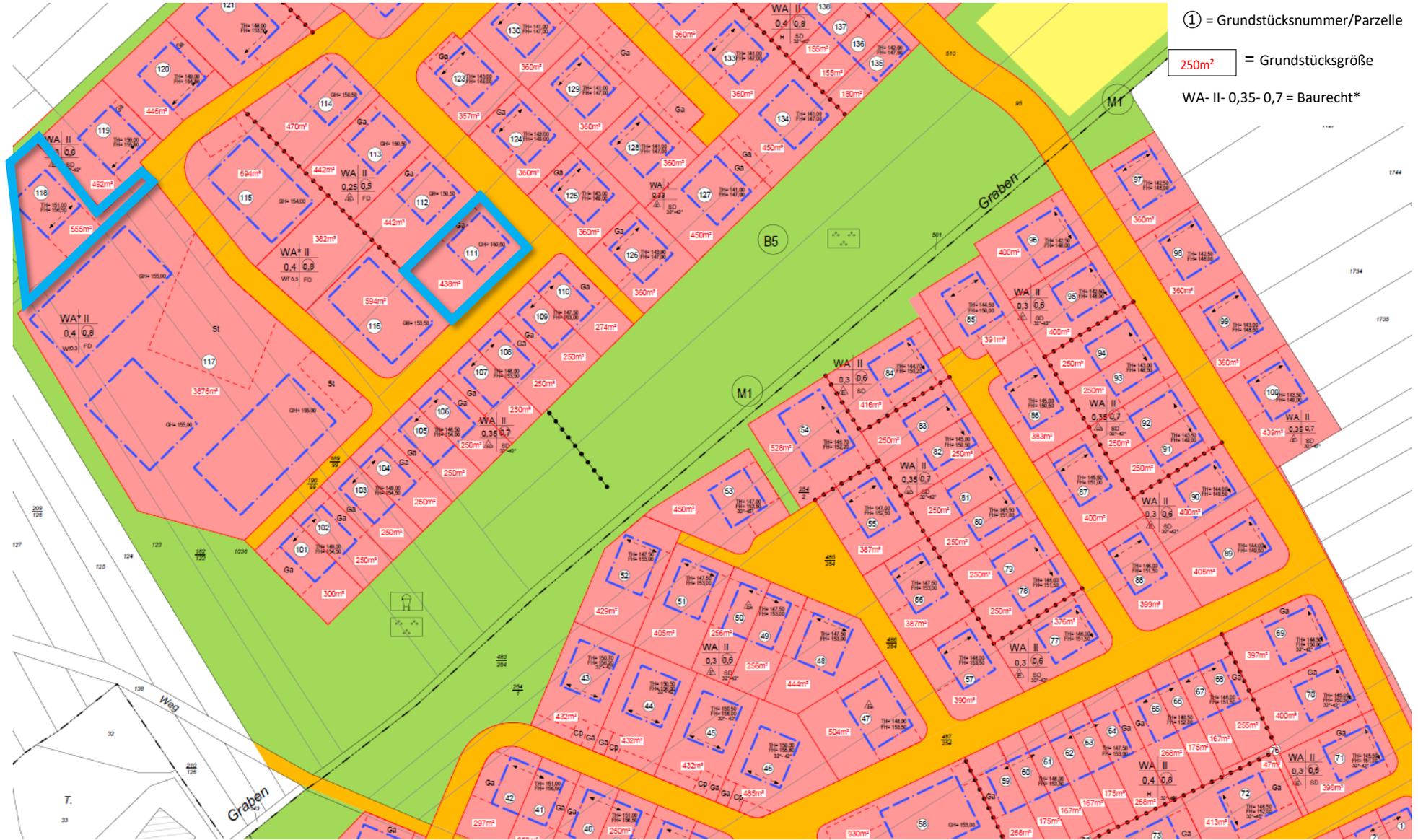
WFA **lfter**

Freie Grundstücke im Buschkauer Feld

Gesamtübersicht der noch freien Grundstücke

Nachhaltigkeit	Anzahl	Preise von bis
BLE	2	236.520,00 € bis 299.700,00 €
„Alteigentümer“ Nachhaltigkeitsvergabe	7	129.600,00 € bis 210.600,00 €
„9 Grundstücke (Höhe)“ BLE	3	184.680,00 € bis 400.140,00 €
Insgesamt	8	192.780,00 € bis 241.920,00 €
„Alteigentümer“	20	Noch in Klärung, nicht absehbar, wann die Grundstücke in die Vermarktung gehen.





Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
111		Einfamilienhaus, zweigeschossig	438	220 bis 301	236.520,00 €
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.

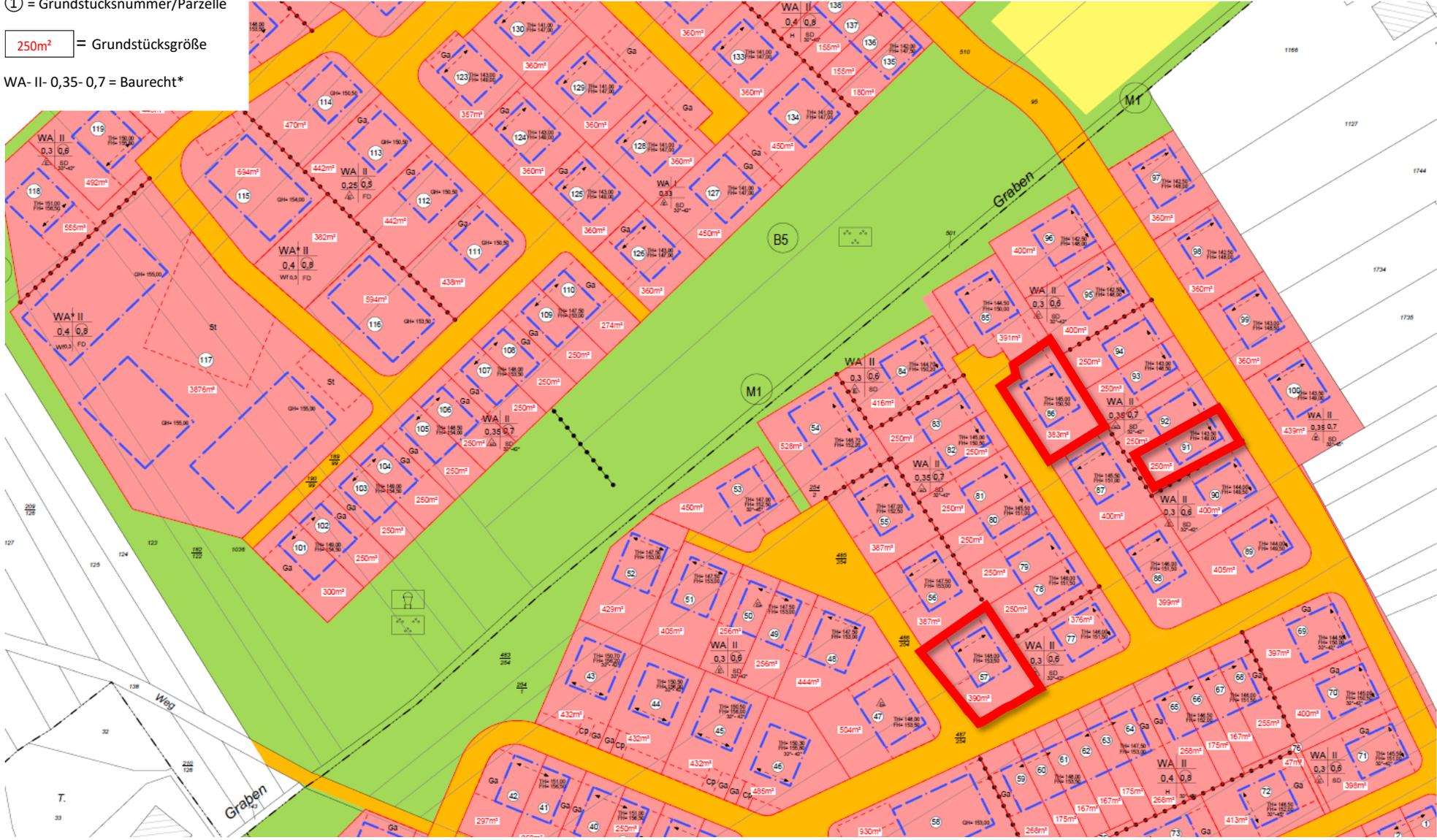
Grundstücke	Für Ihr Ranking	Haustyp	Grundstücksgröße QM	Mögliche Geschossfläche*QM	Preis
16		Einfamilienhaus, zweigeschossig	505	168 bis 231	220.320,00 €
23		Einfamilienhaus, zweigeschossig	*376	168 bis 231	203.040,00 €
24		Einfamilienhaus, eingeschossig	*716	124 bis 217	386.640,00 €

- 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 Baufelder 23 und 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.

① = Grundstücksnummer/Parzelle

250m² = Grundstücksgröße

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



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

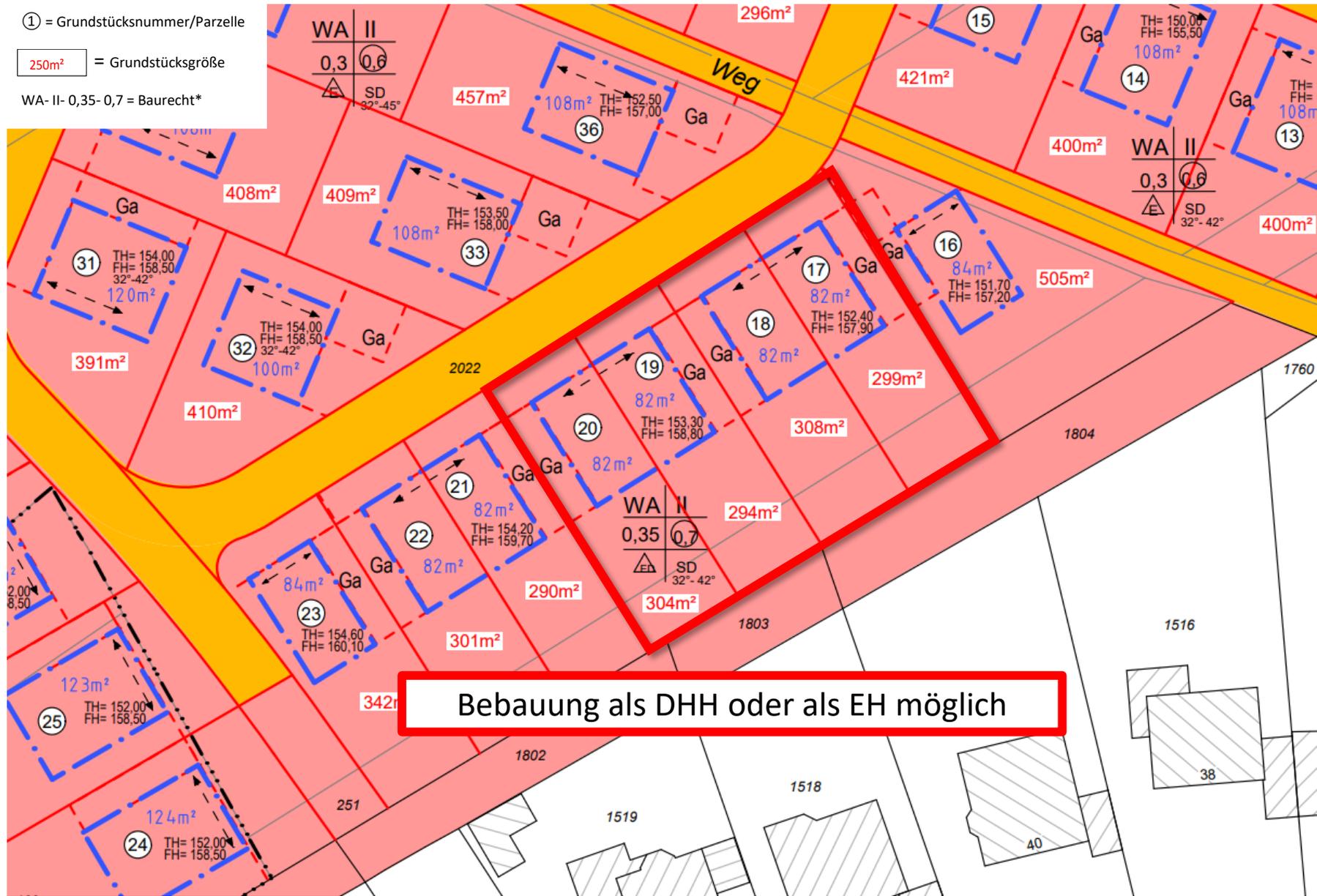
Da wir mehrfach Anfragen zu größeren Grundstücken erhalten haben, weisen wir darauf hin, dass laut B-Plan auch eine Bebauung mit **drei Einfamilienhäusern (EEH 17+18, 19+20, 21+22)** möglich ist. Voraussetzung ist, dass im Bewerbungsverfahren beide Grundstücke erworben und eine höhere Punktzahl als andere 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

250m² = Grundstücksgröße

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



Bebauung als DHH oder als EH möglich

* Für die konkreten Vorgaben des Baurechtes und den Nutzungsmöglichkeiten des Grundstücks beachten Sie bitte den Bebauungsplan, zu finden unter www.wfalfter.de/bkf/downloadbereich.

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 €
57		Einfamilienhaus, zweigeschossig	387	208 bis 286	208.980,00 €
86		Einfamilienhaus, zweigeschossig	383	216 bis 297	206.820,00 €
91		Doppelhaushälfte, zweigeschossig	250	168 bis 231	135.000,00 €

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 €

Höhengrundstücke

Für die hier vorgestellten Grundstücke wurden alle baurechtliche Fragen geklärt.

Die Grundstücke wurden 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.

Im Kaufvertrag wird geregelt:

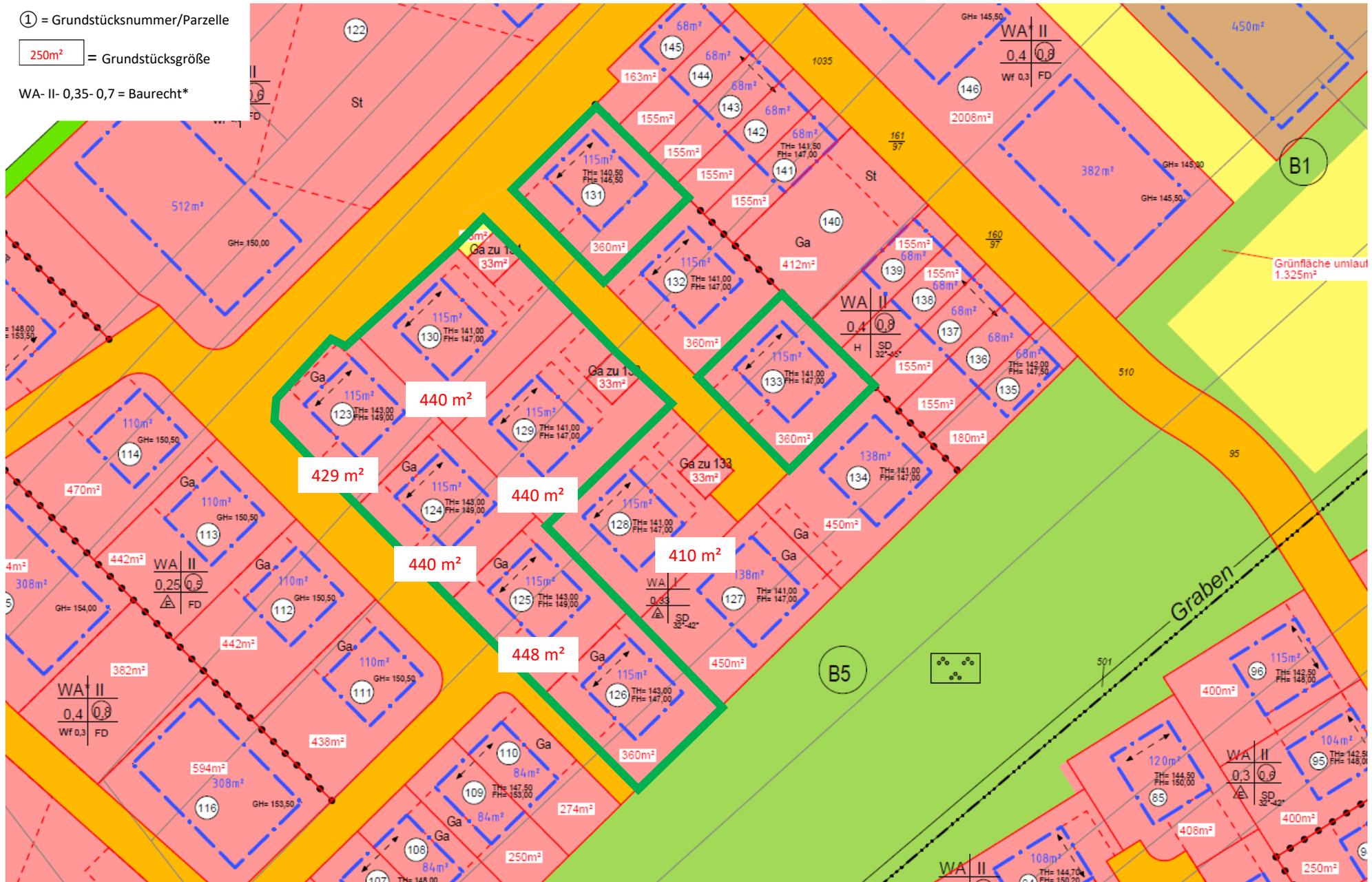
- Einhaltung Höhenpunkte der Bebauung
- Einhaltung der neuen Baufelder für die Wohnbebauung und die Garage

Wir haben zwei Büros beauftragt, Planungen für die Grundstücke zu erstellen. Sie kennen das Buschkauler Feld sowie die Problematik der „Höhengrundstücke“. Gerne können Sie sich mit ihnen in Verbindung setzen, es ist aber kein „Muss“, mit ihnen die weitere Planung oder den Bau durchzuführen.

① = Grundstücksnummer/Parzelle

250m² = Grundstücksgröße

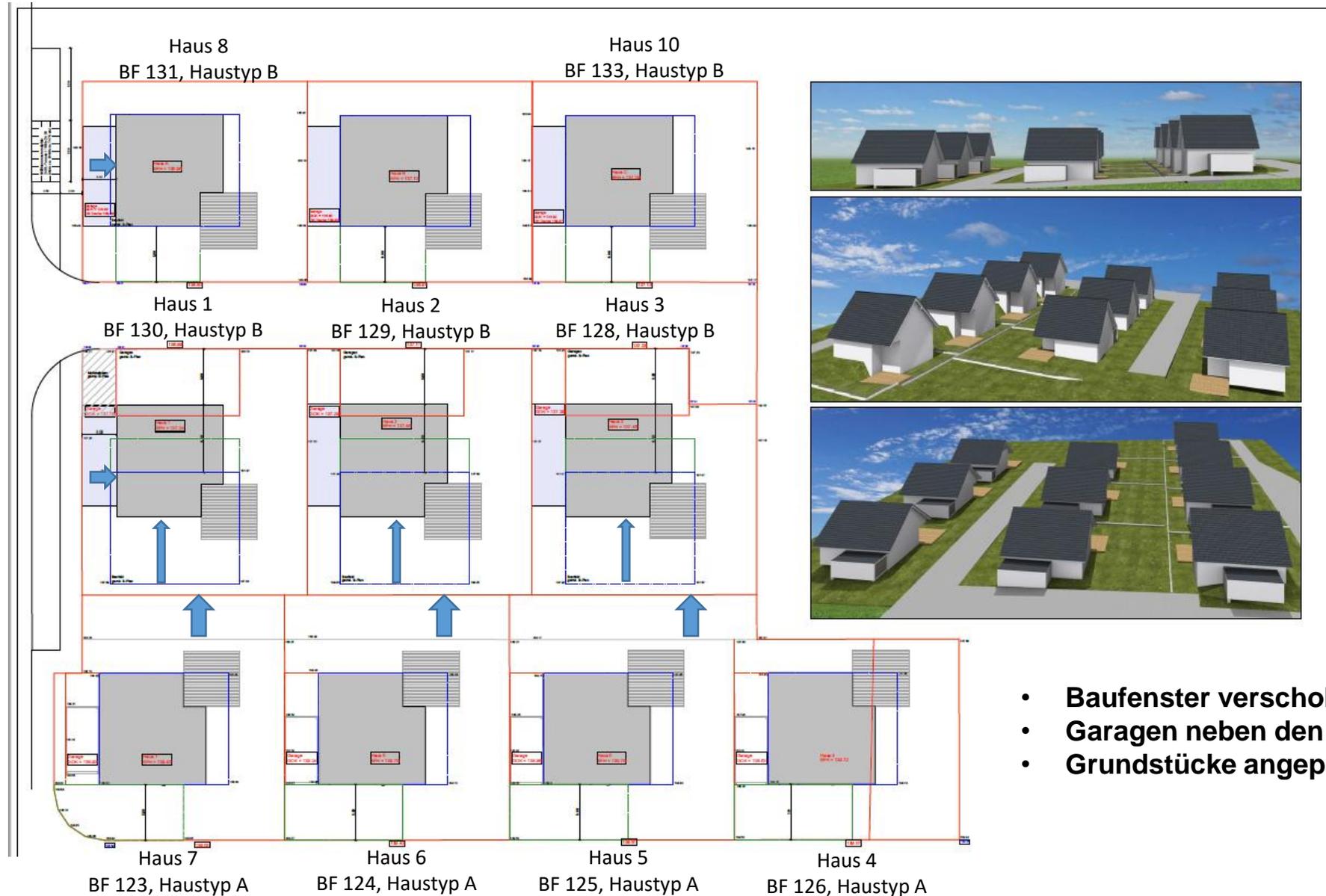
WA- II- 0,35- 0,7 = Baurecht*



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 €
129		Einfamilienhaus, eingeschossig	440	115 bis 201	237.600,00 €
130		Einfamilienhaus, eingeschossig	440	115 bis 201	237.600,00 €
131		Einfamilienhaus, eingeschossig	360	115 bis 201	194.400,00 €
133		Einfamilienhaus, eingeschossig	360	115 bis 201	194.400,00 €

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

Umplanung der „Höhengrundstücke“



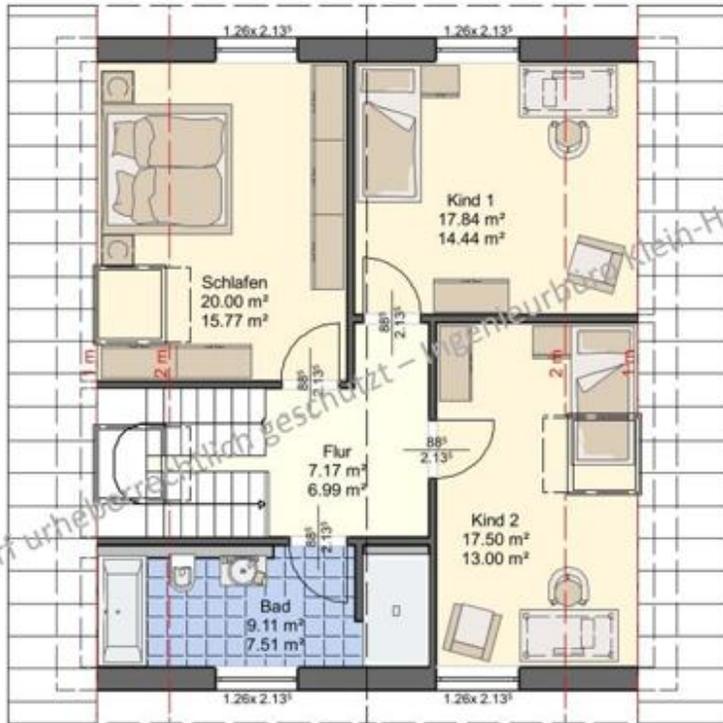
- **Baufenster verschoben**
- **Garagen neben den Häusern**
- **Grundstücke angepasst**



Abgebildet Haus Nr. 4 – Baufeld 126

Haustyp A – Split - Level, Ingenieurbüro Klein-Hofmann



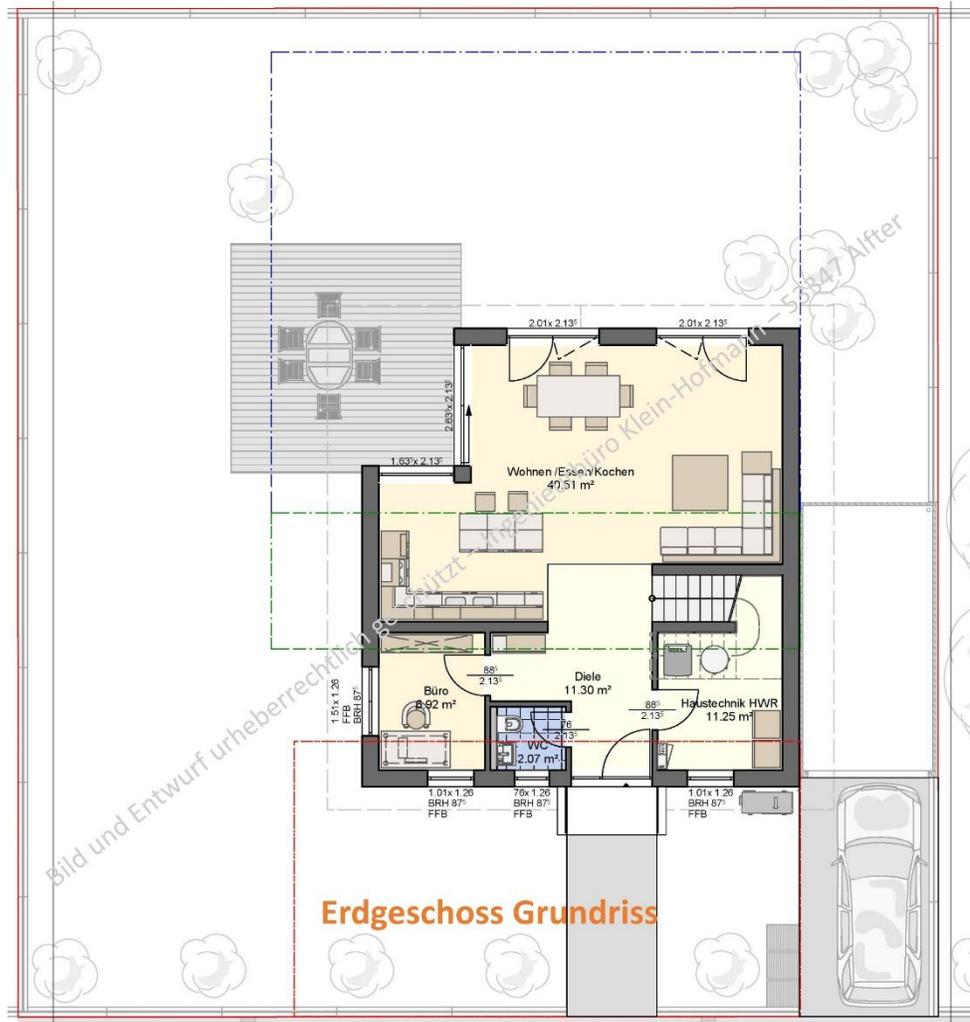


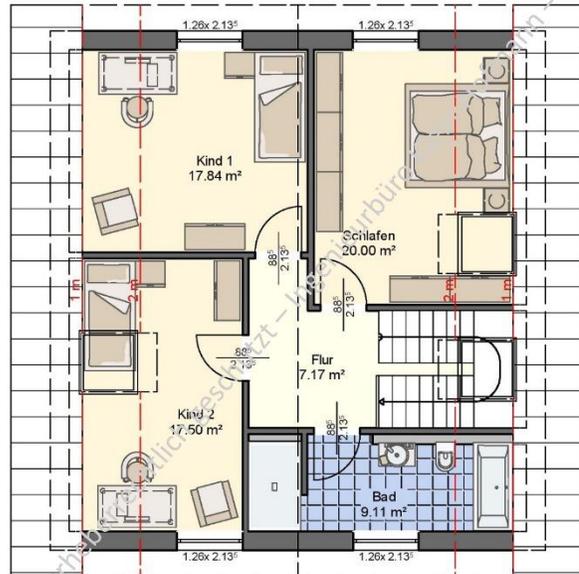
Grundriss Dachgeschoss



Dachgeschoss





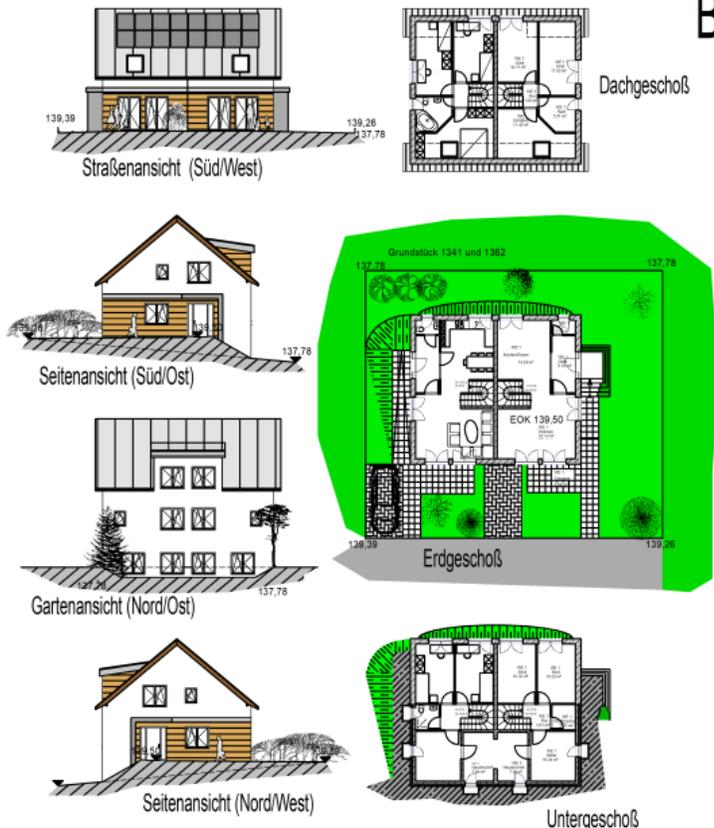


Dachgeschoss Grundriss

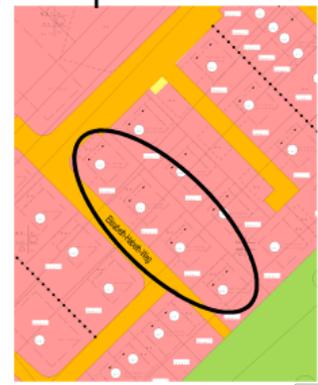


Dachgeschoss Grundriss 3D-2

Bebauungskonzept Elisabeth-Habeth-Weg



Konzept als Bebauung mit 2 baugleichen "Eigentumswohnungen"



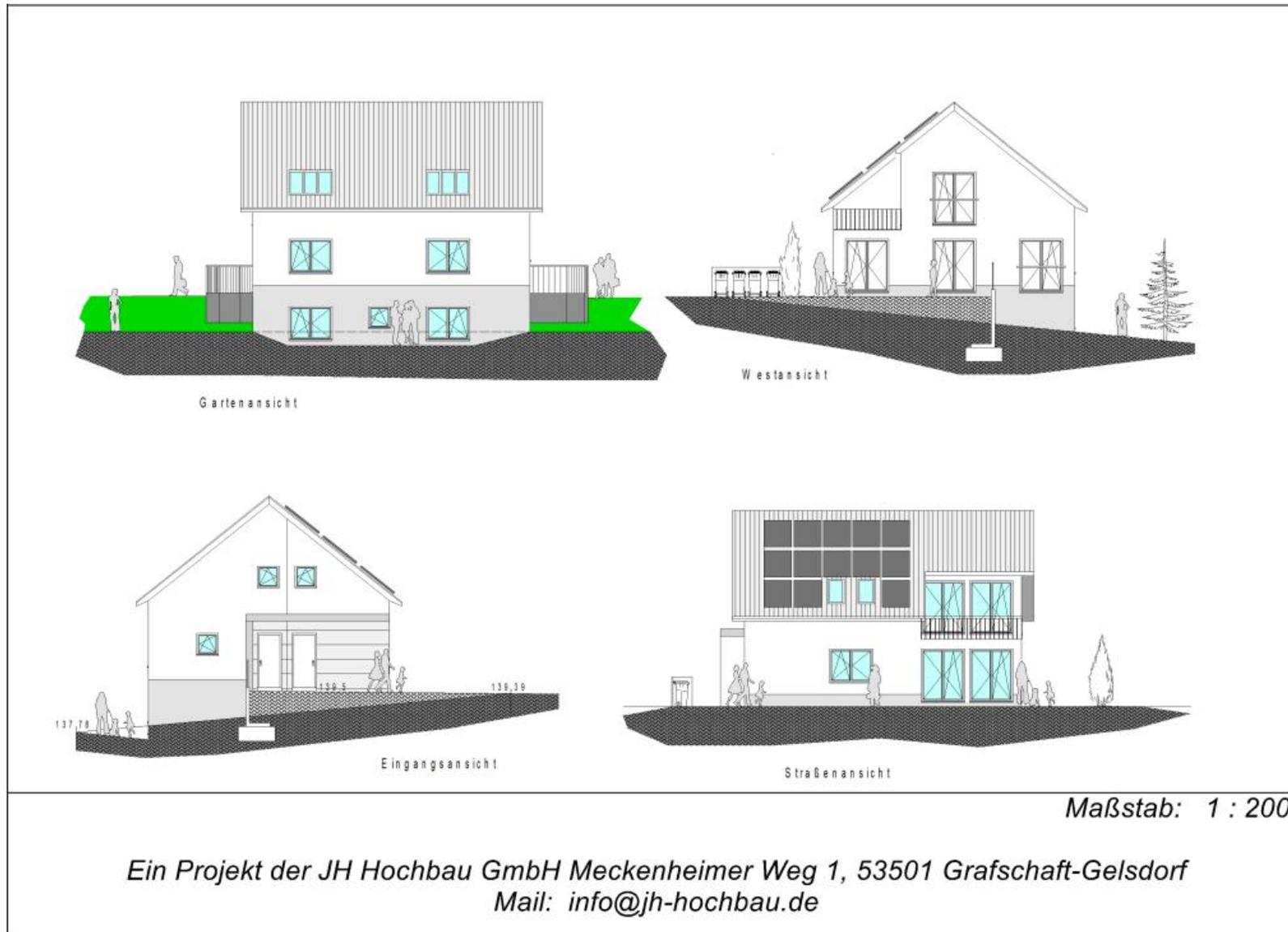
Konzept "Einfamilienhäuser"	
Haus A	
Erdgeschoss	
Wohnen	22,00 m ²
Küche	14,00 m ²
Bad	8,00 m ²
WC	1,00 m ²
Flur	1,00 m ²
Terrasse	6,00 m ² + 3,00 m ²
Gesamtfläche	47,70 m²
Untergeschoß	
Haus 1	10,00 m ²
Haus 2	10,00 m ²
WC	2,00 m ²
Flur	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
Abgangsbereich	3,00 m ²
Gesamtfläche	44,00 m²
Dachgeschoß	
Haus 1	11,00 m ²
Haus 2	11,00 m ²
Balkon	8,00 m ²
Flur	14,00 m ²
WC	1,00 m ²
Gesamtfläche	35,00 m²
Haus B	
Spiegelverkehr	Gesamtfläche: 132,20 m²

Konzept 2-Familienhaus	
Hauptwohnung	
Wohnen	64,00 m ²
Küche	14,00 m ²
Balk	3,00 m ²
Bad	7,00 m ²
WC	2,00 m ²
Flur	1,00 m ²
Terrasse	20,00 m ² + 3,00 m ²
Gesamtfläche	107,00 m²
Nebenwohnung (Einliegerwohnung)	
Erdgeschoss	
Wohnen	3,00 m ²
Küche	10,00 m ²
Balkon	14,00 m ²
Gesamtfläche	27,00 m²
Flur	3,00 m ²
WC	1,00 m ²
Balkon	10,00 m ²
Flur	2,00 m ²
WC	1,00 m ²
Flur	1,00 m ²
Balkon	11,00 m ²
Gesamtfläche	74,00 m²
Nebenanwohnung	107,00 m² + 74,00 m²
Fläche Hauptwohnung	107,00 m²



Konzept als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung (Mehrgenerationenhaus)

1 Einfamilienhaus mit 2 unabhängigen Wohnungen, JH Hochbau GmbH



1 Einfamilienhaus mit 2 unabhängigen Wohnungen, JH Hochbau GmbH

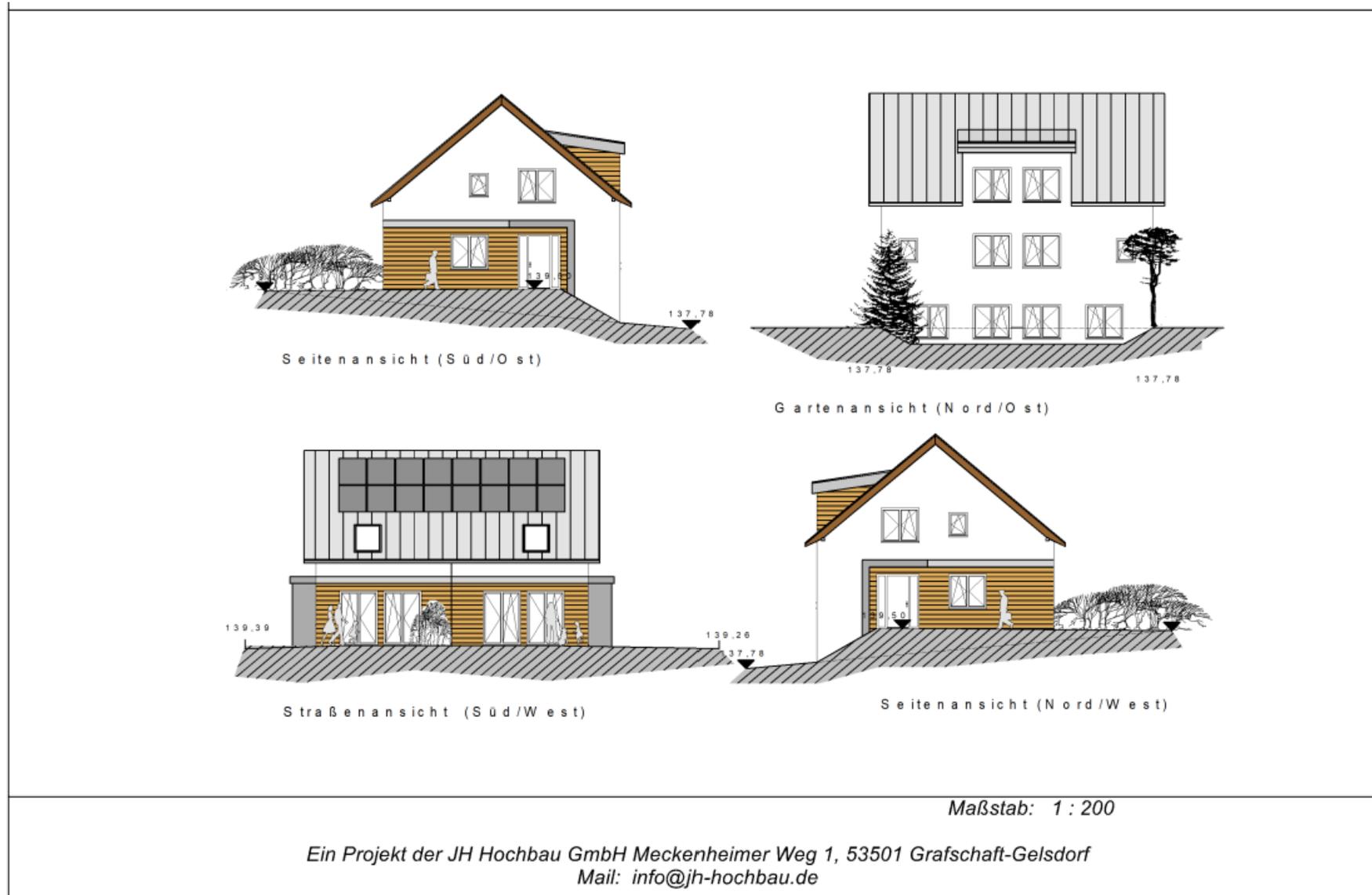


Hauptwohnung

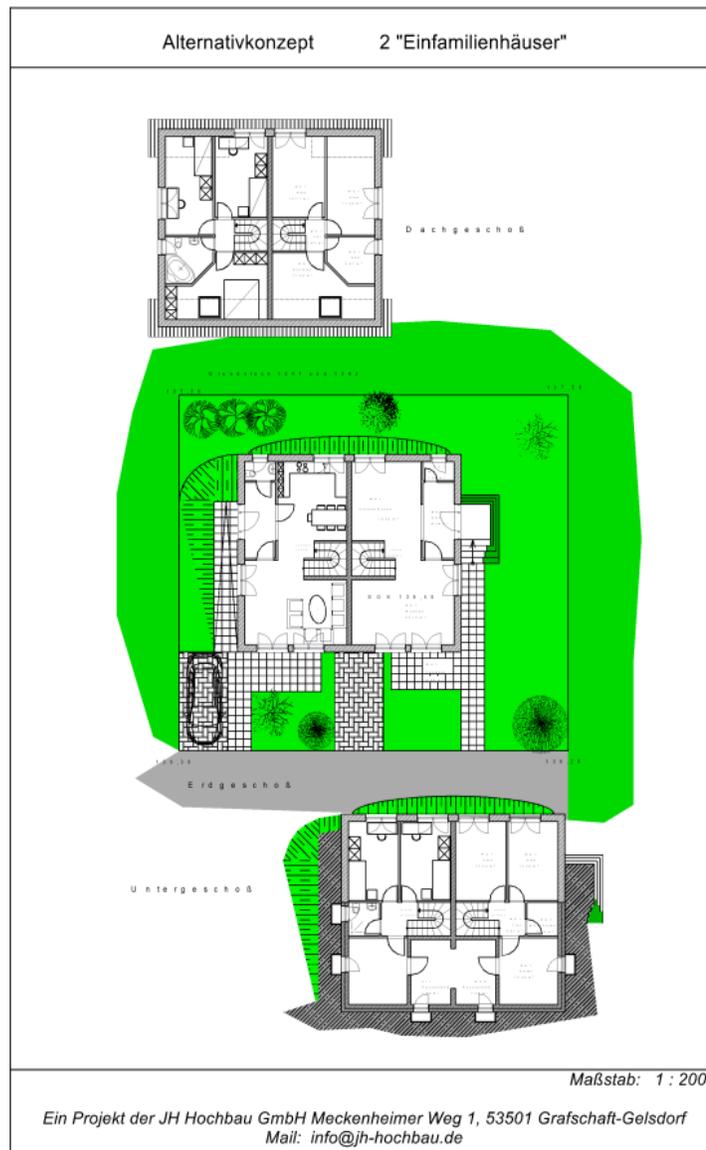
Erdgeschoß			
Wohnen/Kochen/Essen		54,49 m ²	
Gast/Büro		9,43 m ²	
Bad		3,33 m ²	
Diele		7,46 m ²	
Terrasse	35,80 m ² x 0,5 =	17,90 m ²	
			92,61 m ²
Souterrain			
Schlafen		9,96 m ²	
Ankleiden		9,33 m ²	
Bad		7,58 m ²	
Kind		13,92 m ²	
Waschen/Trocknen		14,21 m ²	
Vorrat		4,05 m ²	
Flur		10,68 m ²	
Flur 2		1,78 m ²	
Technik	10,82 m ² x 0,5 =	5,41 m ²	
			76,92 m ²
		Fläche Hauptwohnung:	169,53 m²

Nebenwohnung (Einliegerwohnung)

Erdgeschoß			
Diele		3,63 m ²	
Gast/Büro		10,82 m ²	
			14,45
Dachgeschoß			
Wohnen	37,83 m ²	33,80 m ²	
Küche	5,12 m ²	4,32 m ²	
Schlafen	18,87	15,71 m ²	
Bad		5,38 m ²	
Flur		4,36 m ²	
Diele		2,70 m ²	
WC	3,82	2,76 m ²	
Dachterrasse	11,23	0,5	5,62 m ²
			74,65
Kellergeschoß			
Technik	10,82	0,5	5,41 m ²
Flur			3,14 m ²
			8,55
		Fläche Einliegerwohnung:	97,65 m²



2 „Einfamilienhäuser“, JH Hochbau GmbH



Haus A

Erdgeschoß

Wohnen		22,13	m ²	
Kochen/Essen		14,24	m ²	
Diele		6,46	m ²	
WC		1,52	m ²	
Terrasse	6,88 m ² x 0,5 =	3,44	m ²	
				47,79 m ²

Untergeschoß

Kind 1		10,32	m ²	
Kind 2		10,32	m ²	
Dusche		2,70	m ²	
Flur		3,91	m ²	
Keller		10,24	m ²	
anteilige Haustechnik		7,04	m ²	
				44,53 m ²

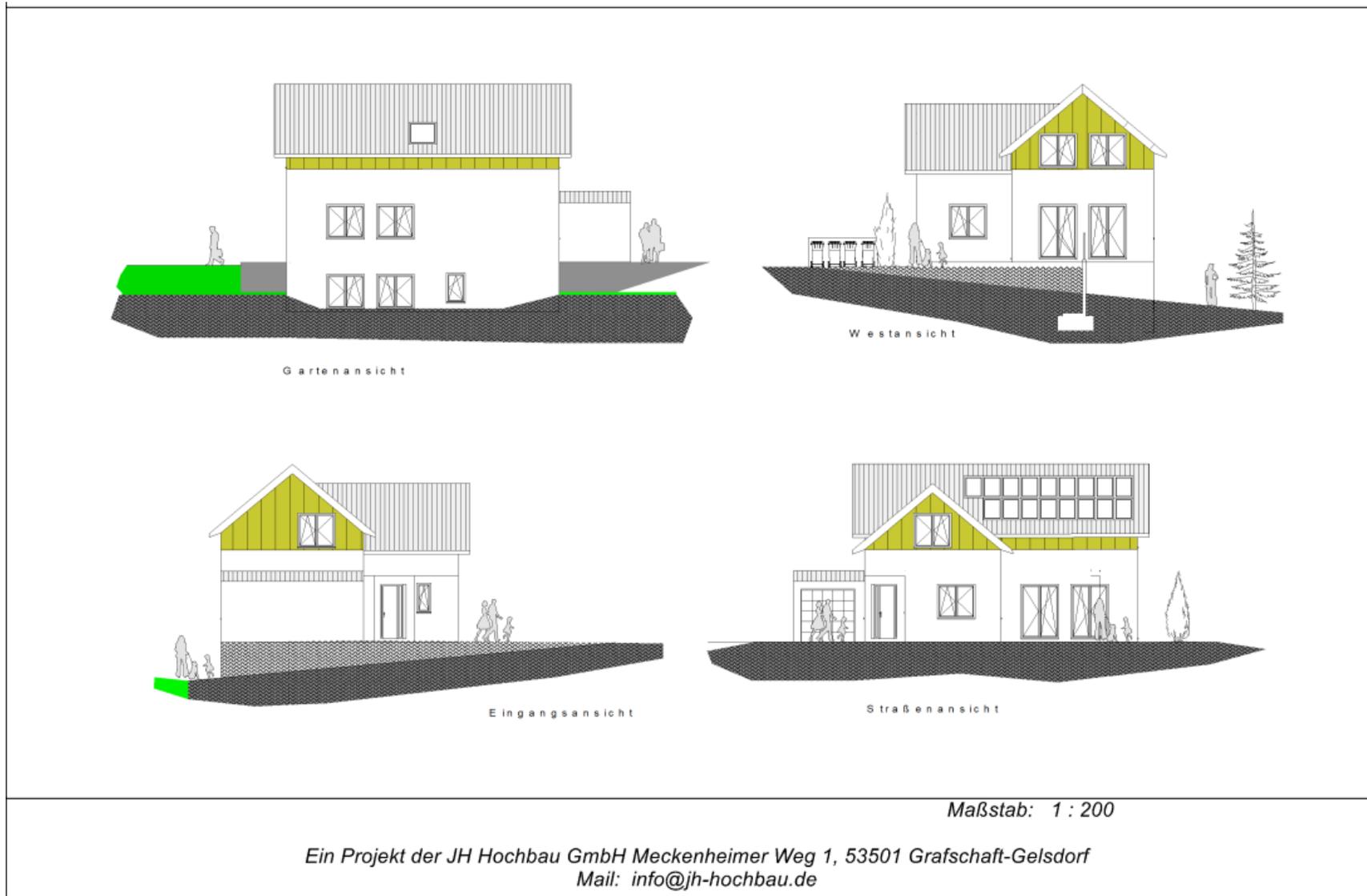
Dachgeschoß

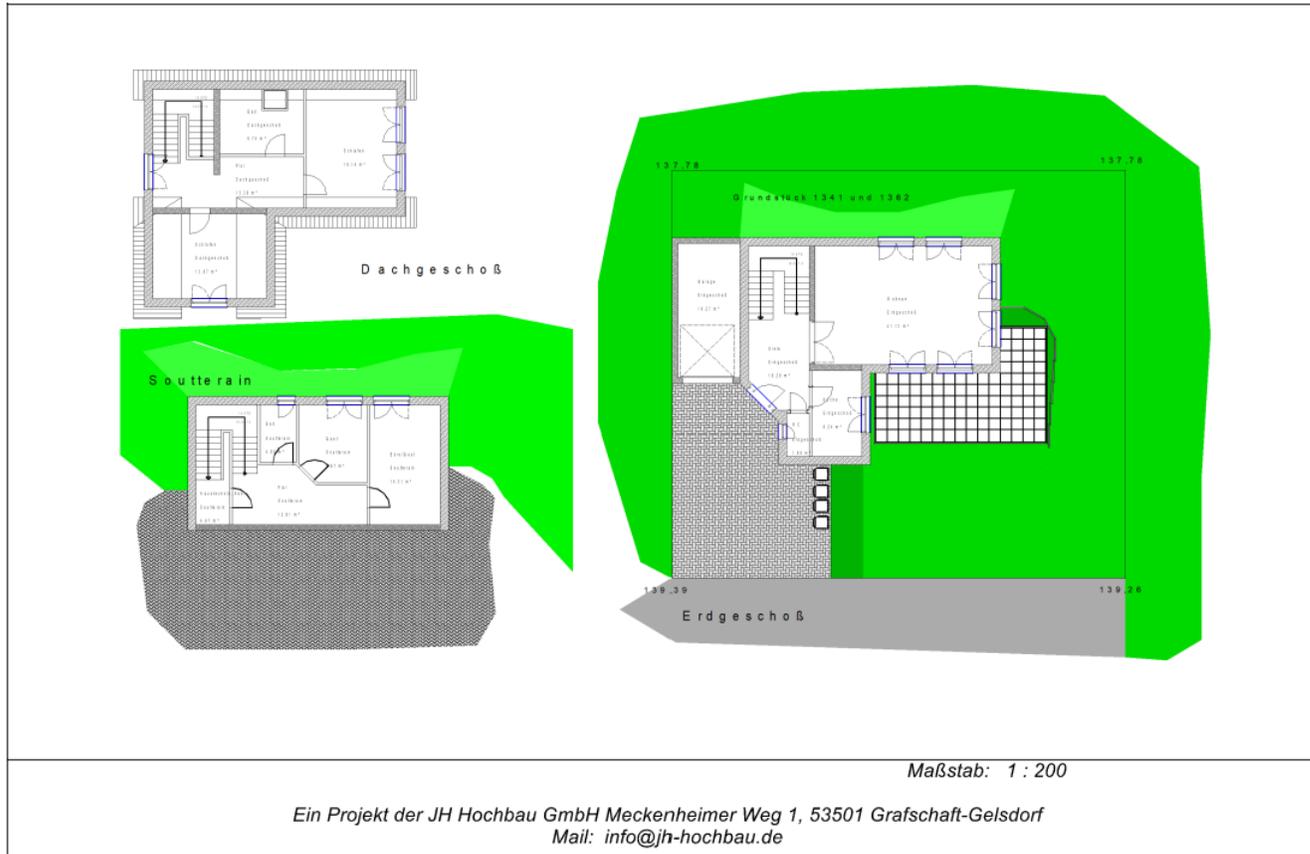
Kind 3	11,04 m ²	nach DIN	10,71	m ²	
Kind 4	12,25 m ²	nach DIN	11,02	m ²	
Bad			5,21	m ²	
Eltern	14,17 m ²	nach DIN	11,42	m ²	
Flur			1,60	m ²	
					39,96 m ²

Gesamtfläche: 132,28 m²

Haus B

Spiegelverkehrt Gesamtfläche: 132,28 m²





Erdgeschoß

Wohnen	41,13 m ²	
Küche	8,24 m ²	
WC	1,88 m ²	
Diele	10,29 m ²	
Terrasse	27,38 m ² x 0,5 = 13,69 m ²	75,23 m ²

Souterrain

Büro/Gast	16,31 m ²	
Gast	9,87 m ²	
Bad	4,00 m ²	
Flur	12,91 m ²	
Technik	4,67 m ²	47,76 m ²

Dachgeschoß

Schlafen	21,04 m ²	19,16 m ²
Schlafen	18,85 m ²	13,97 m ²
Bad	10,61 m ²	9,75 m ²
Flur	15,10 m ²	13,38 m ²
		56,26 m ²

Wohnfläche: 179,25 m²

Ingenieurbüro Klein-Hofmann

Hauptstraße 2a

53347 Alfter- Impekoven

0228/ 24 33 14 00

klein-hofmann@t-online.de

www.klein-hofmann.de

JH Hochbau GmbH

Meckenheimer Weg 1

53501 Grafschaft-Gelsdorf

0160 3368509

info@jh-hochbau.de

www.jh-hochbau.de

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