



**WINDOR**

Wirtschaftsförderung in Dorsten GmbH

# Exposé

## Waldstraße 73

## Dorsten Holsterhausen

Wirtschaftsförderung  
in Dorsten GmbH (WINDOR)

Bismarckstraße 24  
D-46284 Dorsten

fon +49 23 62 . 66 34 51

fax +49 23 62 . 66 57 23

web [www.win-dor.de](http://www.win-dor.de)

mail [info@win-dor.de](mailto:info@win-dor.de)

# Exposé

Waldstraße 73, Dorsten - Holsterhausen



## Objektbeschreibung / Lage

Das an der Waldstraße gelegene Grundstück der Stadt Dorsten wurde Anfang der 80-er Jahre als Fläche für die Anlegung eines Kinderspielfeldes reserviert und –da die Planung nicht realisiert worden ist -als Gartengelände von dem Grundstücksnachbarn „Mittelstr. 71“ genutzt. Das Baugebiet zeichnet sich aus durch eine aufgelockerte Bebauung und guter Durchgrünung.

Das Grundstück liegt in einem nach § 34 BauGB zu beurteilendem Gebiet. Das Grundstück könnte demnach mit einem 1 – 2 geschossigen Wohnhaus bebaut werden. Die Dachform der Nachbarbebauung ist hier übertragbar (Flach- oder Satteldach), da kein Bebauungsplan existiert.

Erschlossen ist der Bauplatz über einen öffentlichen Fuß- und Radweg (seitlich neben einem bestehenden Garagenhof). Da die Befahrbarkeit des Fuß- und Radweges nicht möglich ist (ausgenommen Bauphase), können Stellplätze bzw. Garagen auf dem Bauplatz nicht nachgewiesen werden. Die Errichtung ist nicht zulässig.

Ein Bauinteressent muss entweder für die Errichtung seines Vorhabens einen eigenen Stellplatz an anderer Stelle bauordnungsrechtlich zur Verfügung stellen oder einen Stellplatz im öffentlichen Verkehrsraum ablösen.

Gerne sind wir dabei behilflich, Ihnen den Kauf eines Garagenbauplatz aus der benachbarten Garagenhofzeile zu ermöglichen.

Das Grundstück ist beitragsrechtlich von der Mittelstraße erschlossen. Die Beiträge sind im Kaufpreis enthalten.

## Verkaufsgegenstand:

Gemarkung Dorsten Flur 7 Flurstück 699, groß 465 qm

## Mietverhältnisse:

Es besteht ein Gestattungsverhältnis bis zum Herbst 2012 hinsichtlich der Gartennutzung. Zurzeit läuft die Beräumung der Gartenfläche. Weitere Miet- oder Pachtverträge bestehen nicht.

## Verkaufspreis

86.025 € zuzüglich Vertragskosten und Grunderwerbssteuer. Die Erschließungskosten nach BauGB sind im Kaufpreis enthalten.

## Anlagen

Fotos  
Stadtplanausschnitt  
Katasterplan

# Exposé

Waldstraße 73, Dorsten - Holsterhausen



# Exposé

Waldstraße 73, Dorsten - Holsterhausen



