



Neukirchen-Vluyn WOHNQUARTIER „Neukircher Feld“

Kurzpräsentation nach der Infoveranstaltung vom 30.10.2019

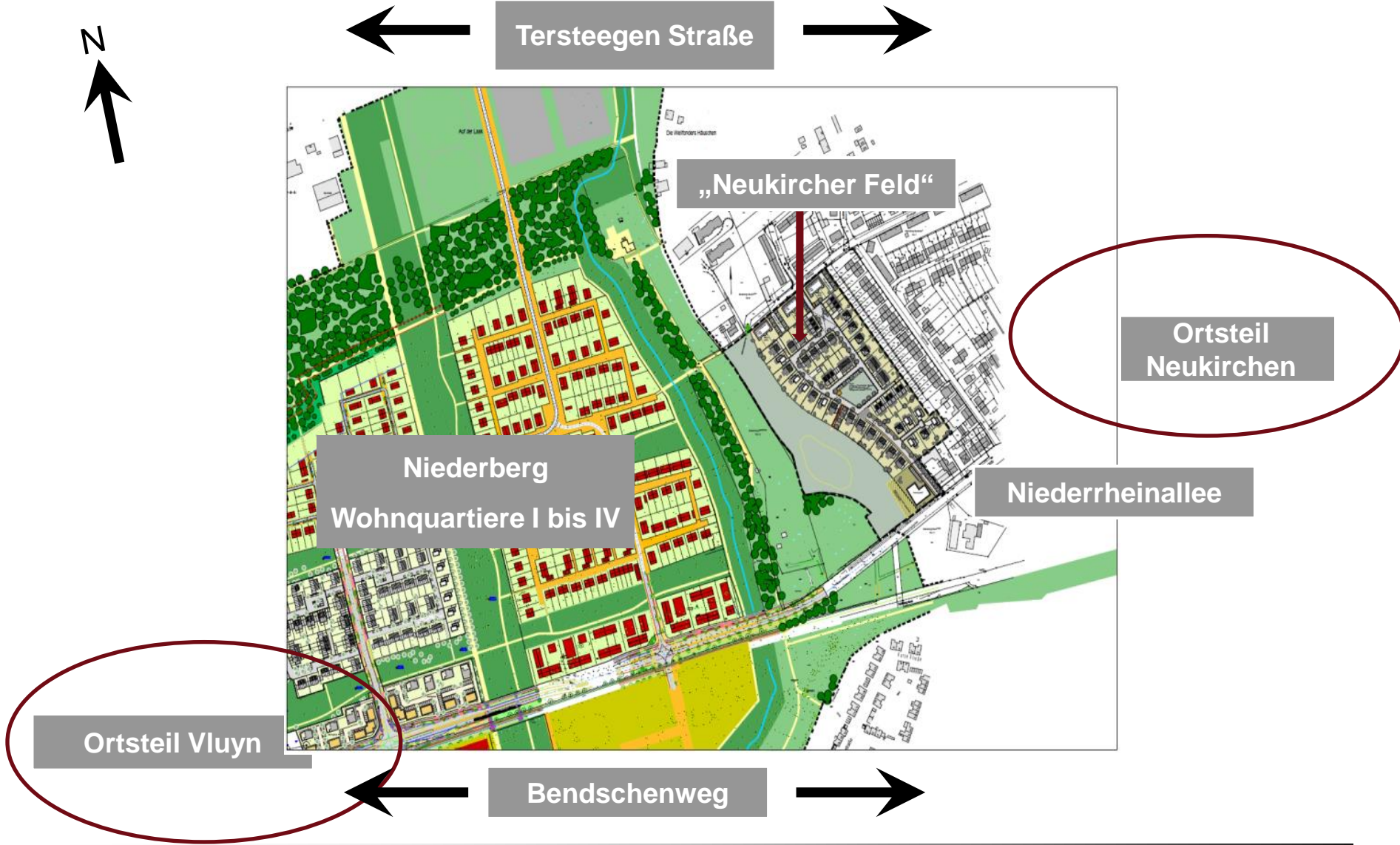
- RAG Montan Immobilien GmbH freut sich über Ihr Interesse am **neuen Wohnquartier „Neukircher Feld“ in Neukirchen-Vluyn!**
- Der Termin am 30.10.2019 war eine **reine Informationsveranstaltung** zum neuen Wohnquartier „Neukircher Feld“
- Derzeit gültige **Planungen wurden vorgestellt** (Projekt, Zeitplan, Stand des Bebauungsplanverfahrens, Kaufvertrag, etc.)
- Daher: Heute noch **keine verbindlichen Aussagen** möglich, denn...
 - ... u.a. ist der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig
- Daher: Verbindliche Aussagen erst im Rahmen der sog. **Vermarktungsveranstaltung**
- **Absprachen zu Grundstücksvergaben können derzeit noch nicht vorgenommen werden**

Lage im Raum

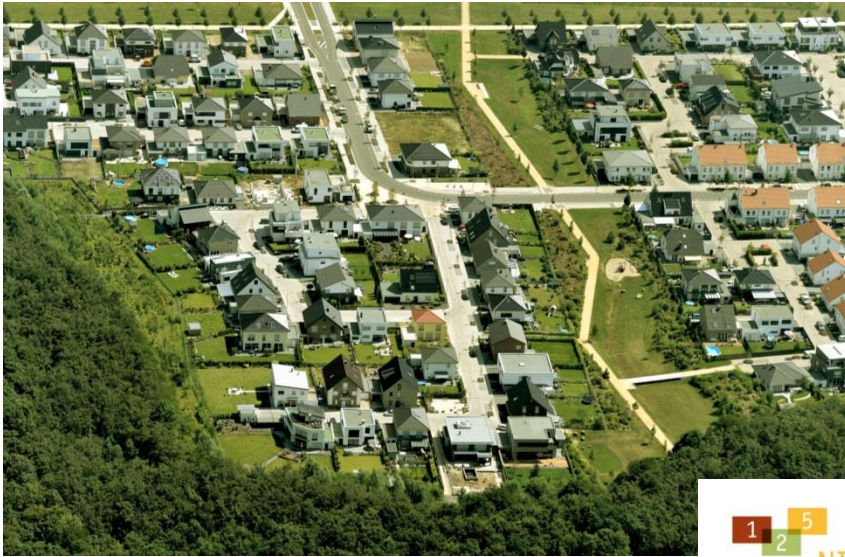


- Fläche liegt mittig zwischen den Ortsteilen Neukirchen und Vluyn
- dadurch zentrale Ortslage
- westlich schließen sich die seit 2011 entwickelten Wohnquartiere I bis IV auf der Fläche Niederberg an
- Erschließung über die Hauptverbindungsstraße Niederrheinallee

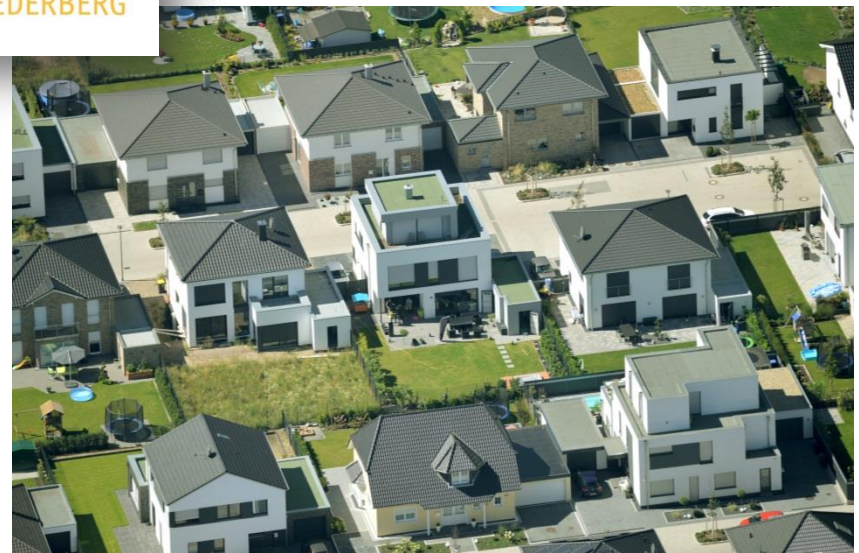
Lage im Raum



Nachbarschaften



1 2 5
NIEDERBERG



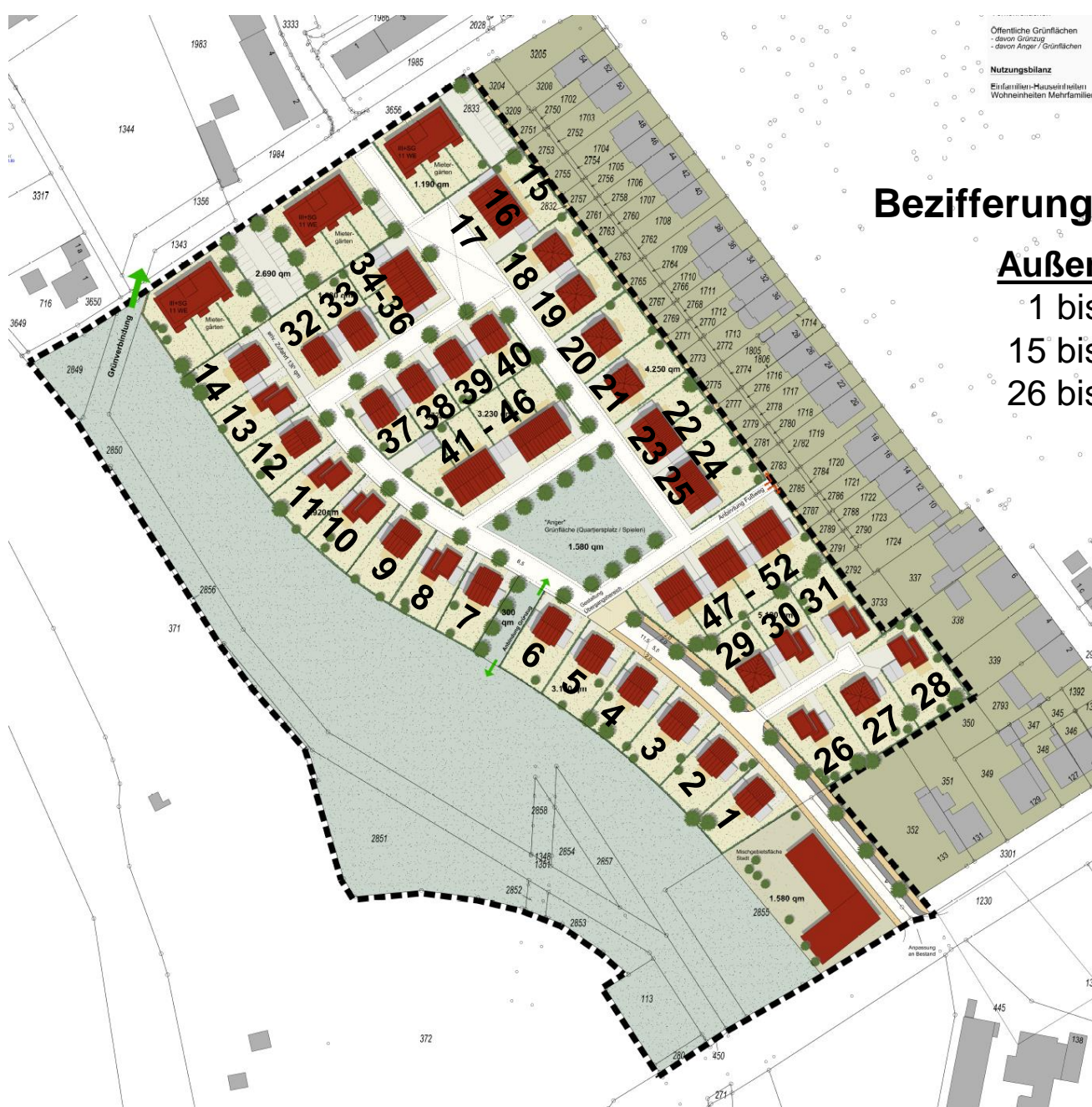
Bezifferung der Kaufgrundstücke

Außenring

- 1 bis 14
- 15 bis 25
- 26 bis 31

Innenring

- 32 bis 52



Öffentliche Grünflächen
- davon Grünzoo
- davon Anper / Grünflächen

Nutzungsbilanz
Einfamilien-Hauszeile
Wohnheiten Mehrfamilienhaus

Innenring
32 bis 52



Öffentliche Grünflächen
- davon Grünzug
- davon Anger / Grünflächen
Nutzungsplan
Einfamilien-Hausseinheit
Wohnseinheiten Mehrfamilienbau

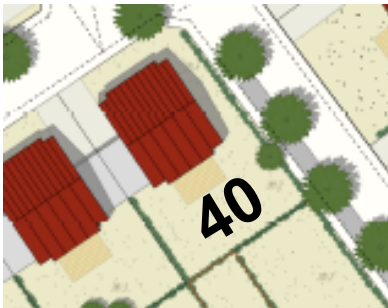
Außenring
1 bis 14
15 bis 25
26 bis 31



Grundstücke mit der Ziffer 32 bis 52 = „Innenring“

Kaufpreis

- 320,- € pro qm
- Zzgl. Kosten Teilungsvermessung Kaufgrundstück (ca. 1.500,- €)
- Zzgl. ca. 8% Kaufnebenkosten
- Zzgl. Kosten „Erschließungspaket ENNI“



Beispiel:

Grundstück Nr. 40

Größe (angenommen) = 337 qm

x 320,- € / qm

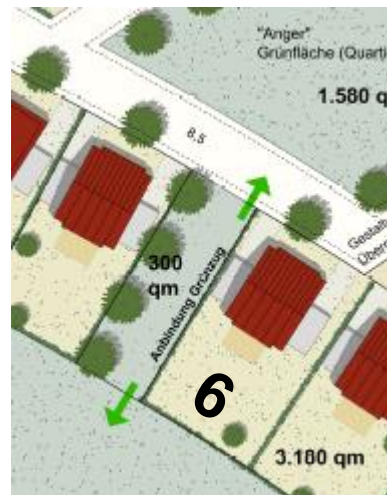
Preis = 107.840,- €

Grundstücke mit der Ziffer „Außenring“

- 1 bis 14
- 15 bis 25
- 26 bis 31

Kaufpreis

- 340,- € pro qm
- Zzgl. Kosten Teilungsvermessung Kaufgrundstück (ca. 1.500,- €)
- Zzgl. ca. 8% Kaufnebenkosten
- Zzgl. Kosten „Erschließungspaket ENNI“



Beispiel:

Grundstück **Nr. 6**

Größe (angenommen) = 528 qm

x 340,- € / qm

Preis = 179.520,- €

30.10.2019

Informationsveranstaltung der RAG MI

Nov. 2018

Verfahren BPL Nr. 163 („Wohnen Neukircher Feld“) läuft
(Stand: frühzeitige Beteiligung)

Mai/Juni 2020

Vermarktungsveranstaltung

im Anschluss

Reservierung durch Käufer

Juni/Juli 2020

Rechtskraft BPL Nr. 163 und Erschließungsvertrag

im Anschluss

Kaufvertrag RAG MI ./.. Käufer

Aug. 2020

Beginn der Baumaßnahmen zur Erschließung

1. Quartal 2021

Fertigstellung der Erschließung (Qualität Baustraße)

1./ 2. Quartal 2021

Abnahme der Erschließung
(RAG MI – Unternehmer – Stadt NV)

Im Anschluss

Fälligkeit Kaufpreis

Im Anschluss


Prüfung/Bearbeitung von Bauanträgen durch Stadt NV

Ab *Tag/Monat/ 2020/Uhrzeit* (**voraussichtlich 4. KW Mai / 1. KW Juni 2020**)

@ ...per Mail an neukircher.feld@rag-montan-immobilien.de (noch nicht aktiv)

Es gilt das Eingangsdatum und die Eingangszeit der Mail

- Reservierungsnachricht an die Kaufinteressenten, die ein Grundstück reservieren können
- Reservierung wird verbindlich mit Eingang einer Reservierungsgebühr (500,- €)
→ muss innerhalb von sieben Wochentagen nach Reservierungsnachricht auf dem entsprechenden Konto eingehen
- Beurkundung Kaufvertrag nach Rechtskraft Bebauungsplan (Juni /Juli 2020)
- Anrechnung der Reservierungsgebühr auf Kaufpreis
- Geht die Reservierungsgebühr nicht (fristgerecht) ein, wird RAG MI das Grundstück weiter anbieten

- Käufer mit verbindlicher Reservierung erhalten von RAG MI **projektbezogene Unterlagen**
 - Kaufvertragsentwurf (durch den Notar)
 - Grundbuchauszug
 - Bebauungsplan
- Zertifikat über „gesunde Wohnverhältnisse“ und unproblematische Bodenverhältnisse im Baugebiet 
- Käufer erbringen Finanzierungsnachweis 4 Wochen vor Beurkundungstermin an RAG Montan Immobilien GmbH
- Notar versendet Kaufvertrag an Käufer und vereinbart Beurkundungstermin
- Notariat Dr. Christian Lettmann, Haagstr. 16, 47441 Moers



**Wir bedanken uns für Ihr Interesse
und freuen uns, Sie beim Grundstückskauf
begleiten zu dürfen!**