

## Direkt an den Feldern wohnen! Baugebiet Thomas-Merkelbach-Str. / Grötekenstr.

---

### Ansprechpartner

#### **Klaus Quasten**

Straße: Regentenstr. 21  
Ort: 41061 Mönchengladbach  
Tel.: 02161-4664 220  
Mobil: 0171-3710372  
E-Mail: anfrage@ewmg.de



### Objektdaten

Eingestellt am: 10.01.19  
Objektnummer: 00543-15  
Status: **reserviert**  
Gemarkung: Rheindahlen  
Flur: 36  
Flurstücksnummer: 264  
Fläche (gesamt): 523 m<sup>2</sup>  
Stadtbezirk: West  
Stadtteil: Rheindahlen-Mitte  
Straße: Thomas-Merkelbach-Str  
PLZ Ort: 41179 Mönchengladbach

### Informationen zum Objekt

BP Nr.: BP459/I  
Bauverpflichtung: ja  
Objektart: Baugrundstücke  
Erschlossen: ja  
Preisart: Verkaufspreis  
Gesamtpreis: 162.130 €



## **Direkt an den Feldern wohnen! Baugebiet Thomas-Merkelbach-Str. / Grötekenstr.**

---

### **Projektbeschreibung:**

Auf dem 523 m<sup>2</sup> großen Grundstück lässt sich ein individuelles freistehendes Einzelhaus mit Garage ideal verwirklichen. Für das gesamte Baugebiet gilt der Bebauungsplan 459/I. Die Häuser in unmittelbarer Nachbarschaft sind größtenteils eingeschossig mit Satteldach. Die Neubauten sollten sich hier harmonisch einfügen.

Die Vermarktung der unbebauten Grundstücke des Baugebiets an der Thomas-Merkelbach-Straße erfolgt per Losverfahren. Details zum Verfahren entnehmen Sie bitte dem angefügten Dokument „Losverfahren“.

### **Lage:**

Die Grundstücke liegen am Ortsrand von Mönchengladbach-Rheindahlen in Richtung Voosen. Wer künftig in der Thomas-Merkelbach-Straße wohnt, hat beides: idyllische Landschaften und viel Grün direkt vor der Haustür und gleichzeitig eine gute Anbindung an das überregionale Autobahnnetz und die Innenstädte von Rheydt und Mönchengladbach. Ein weiteres Plus: Spiel- und Freizeitflächen sind in kürzester Entfernung vorhanden, Besorgungen für den täglichen Bedarf können ebenfalls zu Fuß erledigt werden.

### **Infrastruktur:**

Das Neubaugebiet an der Thomas-Merkelbach-Straße bietet viele Vorzüge: Das Zentrum von Rheindahlen ist fußläufig zu erreichen und bietet umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Sämtliche Schulformen, Verwaltungsstellen und vielfältige Sozialeinrichtungen (Altenheim, Kindergärten, Kirche und Ärzte u.v.m.) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnen A61 und A52 sind sehr gut zu erreichen, ebenso ist das Gebiet per Bus an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

### **Sonstiges:**

Für eine Bewerbung verwenden Sie bitte ausschließlich das hier hinterlegte Bewerbungsformular. Die dort abgefragten Details sind wahrheitsgemäß zu beantworten; etwaige Falschangaben (z.B. keine Eigennutzung) führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Der Bewerbungszeitraum endet mit dem 25.02.2019. Darüber hinaus gehende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.

Detaillierte Informationen geben wir Ihnen auch gerne bei einer Grundstücksbesichtigung vor



**MÖNCHENGLADBACH**  
Planung · Entwicklung · Grundstücke

## Direkt an den Feldern wohnen! Baugebiet Thomas-Merkelbach-Str. / Grötekenstr.

---

Ort.

Direkt von der Stadt Mönchengladbach  
- PROVISIONS- und ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSFREI !

---

**EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH**

**Klaus Quasten**  
Regentenstr. 21  
41061 Mönchengladbach

Tel.: 02161-4664 220  
Mobil: 0171-3710372  
anfrage@ewmg.de

2019-02-26 18:10:06

Seite 3 von 6

MÖNCHENGLADBACH



## Direkt an den Feldern wohnen! Baugebiet Thomas-Merkelbach-Str. / Grötekenstr.

### Fotos und Karten

#### Lageplan



### EWMG - Entwicklungsgesellschaft der Stadt Mönchengladbach mbH

**Klaus Quasten**  
Regentenstr. 21  
41061 Mönchengladbach

Tel.: 02161-4664 220  
Mobil: 0171-3710372  
anfrage@ewmg.de



## Direkt an den Feldern wohnen! Baugebiet Thomas-Merkelbach-Str. / Grötekenstr.

### Beschreibung Losverfahren

**Wir lassen das Los entscheiden!**

#### Informationen zum Losverfahren

Die Vermarktung erfolgt in einem Losverfahren. Im Folgenden möchten wir Ihnen einen kurzen Überblick über den Ablauf des Losverfahrens geben und die Rahmenbedingungen erläutern.

#### Was ist ein Losverfahren?

Die Grundstücke werden zu einem festen Kaufpreis angeboten. Sie können sich jederzeit im Laufe der mehrwöchigen Ausschreibungsphase für ein Grundstück bewerben. Nutzen Sie dafür **ausschließlich** das elektronische Formular auf unserer Homepage. Voraussetzung ist, dass Sie das Grundstück zur **Eigennutzung** erwerben möchten.

Sollten Sie Interesse an mehreren Grundstücken haben, füllen Sie bitte für jedes Grundstück ein separates, elektronisches Formular aus. Grundsätzlich darf sich jeder Interessent (Eigennutzer) nur einmal pro Grundstück bewerben. Die Bewerbungsfrist endet am **25.02.2019**. Bewerbungen, die später eintreffen, werden nicht berücksichtigt und verfallen.

Zu Beginn des Losverfahrens werden die Grundstücke, die zum Verkauf stehen, im Internet veröffentlicht. Eine Teilnahme am Losverfahren ist noch keine Verpflichtung zum Kauf bzw. Verkauf.

Bewerben sich mehrere Interessenten auf ein Grundstück, wird das betroffene Grundstück nach Ende der befristeten Bewerbungsphase als „reserviert“ dargestellt. Dann entscheidet das Los. Nachdem das Gewinner-Los des jeweiligen Grundstückes ermittelt wurde, wird geprüft, ob sich der Bewerber für weitere Grundstücke beworben hat. Ist dies der Fall, wird seine Bewerbung aus den anderen Los-Töpfen entfernt. Selbstverständlich werden alle Gewinner sowie die übrigen Bewerber für dieses Grundstück hierzu informiert.

Ist ein gezogenes Los gültig, wird dem ermittelten Gewinner für das jeweilige Grundstück ein Reservierungszeitraum von 4 Wochen eingeräumt. Innerhalb dieses Zeitraumes klärt der Bauherr/Interessent, ob die notwendige Finanzierung gesichert und die geplante Bauweise mit dem Baurecht vereinbar ist. Dazu bitten wir Sie, eine Finanzierungszusage eines Geldinstituts in der Gesamthöhe Ihres Bauvorhabens sowie eine erste Architektenplanung einzureichen. Ist dies der Fall, werden konkrete Modalitäten abgestimmt und der notarielle Grundstückskaufvertrag kann vorbereitet werden.

Kann der Gewinner die Finanzierung und/oder eine baurechtskonforme Planung innerhalb des Reservierungszeitraums **nicht** vorweisen, verfällt das Los, und es wird neu aus dem jeweiligen Los-Topf gezogen. Ist kein weiterer Interessent vorhanden, wird der Grundstückseintrag im Internet wieder auf den Status „frei“ geändert. Für den ersten nachfolgenden Bewerber gilt erneut das (oben) beschriebene Verfahren.

Detaillierte Informationen geben wir Ihnen auch gerne bei einer Grundstücksbesichtigung vor Ort.

**Direkt von der Stadt Mönchengladbach**

**– PROVISIONS- und ERSCHLIESSUNGSBEITRAGSFREI !**

