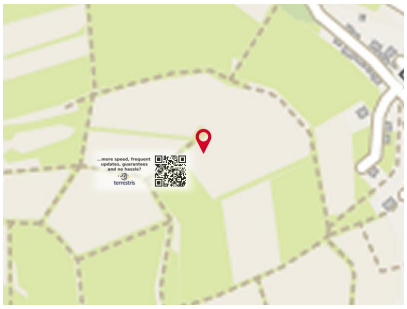


# Wohngebiet »Über den Knottengärten «

35288 Wohratal

## Exposé zum Bauplatz Nr. 127

| Wohra | 6 | 127 |
|---|---|---|
| Gemarkung | Flur | Flurstück |

| 790 m² | 95 €/m² | 75.050,00 € |
|---|---|---|
| Größe | Quadratmeter-Preis | Gesamtpreis |



Lage des Bauplatzes im Baugebiet

## Baurechtliche Angaben:

| WA | 0,30 | 0,50 |
|---|---|---|
| Nutzung | GRZ | GFZ |

| I | - | voll erschlossen |
|---|---|---|
| Geschosse | Bauweise | Erschließung |

# Das Baugebiet:

Im Wohnbaugebiet "Über den Knottengärten" stehen im zweiten Bauabschnitt Wohnbaugrundstücke mit Größen zwischen 483 m² und 986 m² für den interessierten Bauherren zur Verfügung.

Die Bauplätze weisen eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,5 auf und sind für eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Es kann 1 Vollgeschoss mit max. zwei Wohnungen je Wohngebäude errichtet werden.

Der Kaufpreis beinhaltet die Erschließung mit Baustraße, Straßenendausbau, Wasser und Kanal sowie den Hausanschlüssen für Wasser und Kanal bis ca. 1 m hinter die Grundstücksgrenze.

Der Ortsteil Wohra ist mit ca. 1.000 Einwohnern der größte Ortsteil und liegt in der Mitte der Großgemeinde. In der zum größten Teil in ansprechender Fachwerkbauart ausgeführten Bauweise des älteren Ortskerns findet man viele ländliche Anwesen - wie auch in den anderen Ortsteilen. In Wohra befinden sich eine Grundschule und ein Kindergarten.

Neben einer Apotheke gibt es in Wohra auch eine Arzt- sowie eine Zahnarztpraxis.

Weiterhin findet man im Ortsteil Wohra zwei Massagepraxen, eine Bäckerei, zwei Kreditinstitute, eine Tankstelle, einen Friseursalon, einen Getränkeabholmarkt sowie eine Gaststätte.



# Kontakt:

## Kommune:

Gemeinde Wohratal
Halsdorfer Straße 56
35288 Wohratal
https://www.wohratal.de

## Ansprechpartner:

Hessische Landgesellschaft mbH als Vorhabenträger der Kommune
Herr Heiko Riehm
Aulweg 43-45
35392 Gießen
Tel.: +49 641 93216-322
heiko.riehm@hlg.org
http://www.hlg.org

# Gemeinde Wohratal

Die lebensfrohe und besonders liebenswerte Gemeinde Wohratal liegt im Herzen Hessens zwischen Marburg und Frankenberg – am Rande des schönen Burgwalds.

Wohratal besteht aus den vier Ortsteilen Wohra, Halsdorf, Langendorf und Hertingshausen. Die rund 2.500 Wohrataler sind eng mit ihrer Heimat verbunden und heißen Neubürger stets herzlich willkommen. Besonders zeichnet sich die kleinste Großgemeinde im Landkreis Marburg-Biedenkopf durch ihre gute Infrastruktur aus.

In Wohra und Halsdorf bieten zwei Ev. Kindertagesstätten mit einem Früh-, Spät- sowie Feriendienst eine Rundumbetreuung für Kinder, ab einem Jahr bis zum Schuleintritt, an. Die Grundschule in Wohra und die Mittelpunktschule in Halsdorf mit integrierten Grundschulbetreuungen sorgen für die anknüpfende Bildung unserer Kinder. Tatkräftig unterstützt werden die Schulen von den Fördervereinen Kinder und Jugend e. V. sowie der Mittelpunktschule Wohratal e. V.

Der öffentliche Personennahverkehr bietet gute Anbindungsmöglichkeiten an umliegende Städte, wie Gemünden, Kirchhain und die Universitätsstadt Marburg an.

Neben einer Apotheke gibt es in Wohra auch eine Arzt- sowie eine Zahnarztpraxis.

Weiterhin findet man im Ortsteil Wohra zwei Massagepraxen, eine Bäckerei, zwei Kreditinstitute, eine Tankstelle, einen Friseursalon, einen Getränkeabholmarkt sowie zwei Gaststätten.

Um weitere Arbeitsplätze in Wohratal zu binden, wird zurzeit ein neues Gewerbegebiet vor dem Ortsteil Halsdorf in attraktiver Lage nah an der B3 entwickelt.