



## Wohngebiet »Neubaugebiet Oberau-Süd III, 2. Bauabschnitt«

63674 Altenstadt

Exposé zum Bauplatz Nr. 379

### 515 m<sup>2</sup>

Größe

### auf Anfrage

Quadratmeter-Preis

erschlossener Baulandpreis

### auf Anfrage

Gesamtpreis

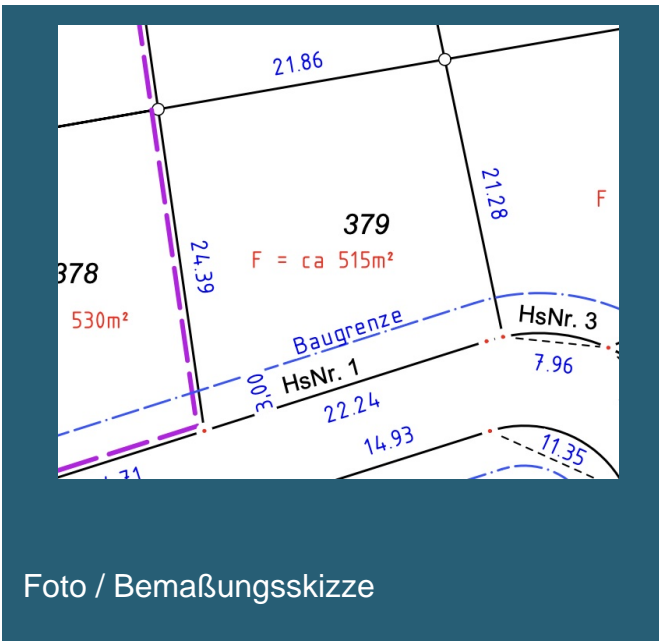


Foto / Bemaßungsskizze



Lage des Bauplatzes im Baugebiet

### Baurechtliche Angaben:

WA	0,40	0,80
Nutzung	GRZ	GFZ
II	offen	
Geschosse	Bauweise	

### Hinweise:

Das Grundstück wird im Rahmen eines Erbbaurechts vergeben.

voll erschlossen

Erschließung

## Das Baugebiet:

Das Neubaugebiet „Oberau-Süd III“ liegt in Oberau, einem von acht Ortsteilen der Gemeinde Altenstadt.

Oberau liegt im Süden des Wetteraukreises nahe der Grenze zum Main-Kinzig-Kreis und ist ca. 25 km von Frankfurt am Main entfernt.

Oberau verfügt über stattliche Fachwerkhäuser rund um den gepflasterten Kirchplatz mit seinem überdachten Dorfbrunnen. Von dort erstreckt sich ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet, das mit „Oberau-Süd III“ nun eine weitere Erschließung erfährt. Oberau ist umgeben von viel Natur und grenzt westlich an ein Auenschutzgebiet.

Dieses Wohngebiet zeichnet sich durch seine zentrale Lage mit Blick in die Natur aus.

- Das Baugebiet wird in zwei Bauabschnitten erschlossen.
- Der erste Bauabschnitt mit 103 Bauplätzen ist bereits vollständig vermarktet.
- Eine Bebauung ist mit Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern möglich.
- Die Gemeinde Altenstadt bietet attraktive Nachlässe:  
Familien und Alleinerziehende mit mindestens 3 Kindern (bis 18 Jahre) 10 % Nachlass,  
Familien und Alleinerziehende mit bis zu 2 Kindern (bis 18 Jahre) 5 % Nachlass,  
Behinderte mit 100 % Erwerbsminderung 10 % Nachlass,  
Bei den Nachlässen ist nur eine Option möglich!
- Der Kaufpreis beträgt 350,00 €/qm (erschlossen).
- Bei dem letzten freien Grundstück, Flurstück Nr. 379, handelt es sich um ein Erbbaurechtsgrundstück, welches nicht käuflich erworben werden. Nähere Informationen hierzu entnehmen Sie dem jeweiligen Bauplatz.

Rahmenbedingungen für den Erwerb eines Grundstückes in Erbbaurecht

- Der jährliche Erbbauzins beträgt 3 % des Grundstückskaufpreises (= 350,00 €/qm x Grundstücksgröße);
- hierin enthalten sind die Erschließungskosten.
- Die Laufzeit des Erbbaurechtes beträgt 66 Jahre.
- Für den Bau eines KfW-Effizienzhauses (KfW 40) gibt es 0,25 % Nachlass auf den jährlichen Erbbauzins.
- Der Nachlass der Familienförderung (5 % für bis zu 2 Kinder unter 18 Jahren bzw. 10 % ab 3 Kinder unter 18 Jahren sowie 10 % bei einer 100 %igen Erwerbsminderung) wird vom Grundstückskaufpreis abgezogen.
- Mindestens eine Wohneinheit ist von dem Erbbauberechtigten über die Dauer von 10 Jahren nach Vertragsabschluss selbst zu nutzen.

Fachbereich Bauen und Umwelt  
Januar 2022

## Gemeinde Altenstadt

Die Gemeinde Altenstadt besteht aus den Ortsteilen Altenstadt, Enzheim, Heegheim, Höchst, Lindheim, Oberau, Rodenbach und Waldsiedlung. Seit dem Zusammenschluss ist die Einwohnerzahl stetig gestiegen, was nicht nur an der schönen Umgebung, sondern auch der guten Verkehrsanbindung an Frankfurt/Main sowie den Rhein-Main-Ballungsraum liegen mag. Über die Jahre sind in allen Ortsteilen attraktive Neubaugebiete erschlossen worden, ohne jeglichen "Hochhauscharakter".

Altenstadt ist eine Gemeinde mit Geschichte. Im Jahr 767 erstmalig erwähnt, ist die Gemeinde die älteste in Oberhessen.

Zeugen der Stadtgeschichte sind unter anderem der zur Stadtbefestigung gehörende Hexenturm, der während der Hexenprozesse als Gefängnis diente, sowie das Schloss Günderode in Höchst, das 1718 im Stil ländlichen Barocks erbaut wurde. Außerdem sehenswert ist das Kloster Engelthal, das 1268 als Nonnenkloster des Zisterzienserordens gegründet, 1803 im Rahmen der Säkularisation aufgelöst wurde und im Jahre 1962 als Benediktinerinnen-Abtei neu gegründet werden konnte.

## Kontakt:

### Kommune:

Gemeinde Altenstadt  
Frankfurter Str. 11  
63674 Altenstadt  
<https://www.altenstadt.de>

### Ansprechpartner:

[sonntag@altenstadt.de](mailto:sonntag@altenstadt.de)