

Wohngebiet »Bildacker«

Geroldshausen

Exposé zum Bauplatz Nr. 9

545 m²
Größe

248 €/m²
Quadratmeter-Preis
erschlossener Baulandpreis

135.160,00 €
Gesamtpreis

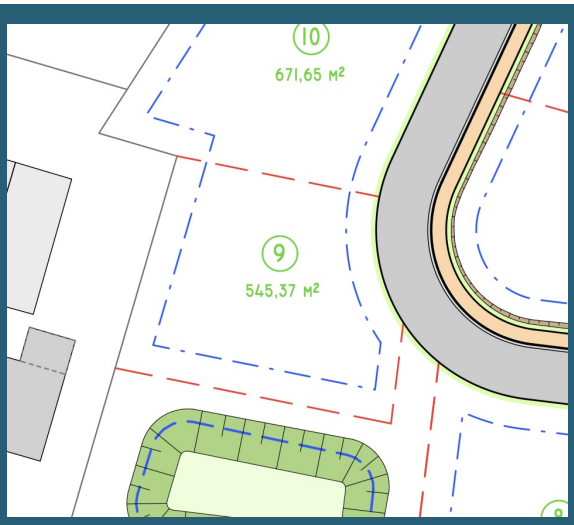
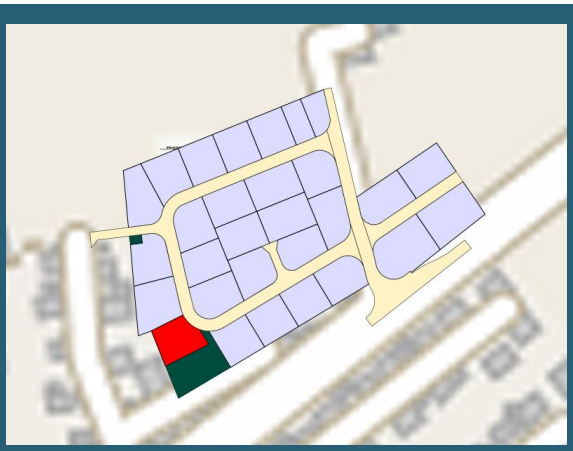


Foto / Bemaßungsskizze



Lage des Bauplatzes im Baugebiet

Baurechtliche Angaben:

WA Nutzung	0,40 GRZ	0,80 GFZ
keine Angabe Geschosse	andere Bauweise	voll erschlossen Erschließung

Das Baugebiet:

Mit dem Spatenstich am 17.10.2024 fiel der Startschuss für das Neubaugebiet „Bildacker“ im Ortsteil Moos. Hier entstehen Grundstücke in verschiedenen Größen – von klassischen Bauplätzen für Einfamilienhäuser über Tiny-House-Parzellen bis hin zu Flächen für Mehrfamilienhäuser. Die Grundstücke werden bis Herbst 2025 baufertig erschlossen sein. Damit schließt die Gemeinde eine bestehende Baulücke und erfüllt den lang gehegten Wunsch nach neuem, dringend benötigtem Wohnraum – insbesondere für ortsansässige Familien.

PREIS-LEISTUNGS-VORTEIL
Mit einem Verkaufspreis von 248 €/m² sind die Grundstücke in Geroldshausen besonders attraktiv – sie kosten damit fast nur die Hälfte dessen, was in Reichenberg üblich ist. Und das bei nahezu gleicher Nähe zu Würzburg: Reichenberg liegt lediglich wenige Kilometer weiter vorn, etwa auf halber Strecke dorthin.

NACHHALTIGE ENTWICKLUNG & STARKES MITEINANDER
Die Gemeinde Geroldshausen setzt bei der Erschließung auf einen professionellen und flexiblen Weg: KFB Baumanagement GmbH (Website (öffnet in neuem Tab)) ist Erschließungsträger, die Bauarbeiten führt die Johann Pfeuffer GmbH & Co. KG (Website (öffnet in neuem Tab)) aus, die Planung liegt bei ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG (Website (öffnet in neuem Tab)). Ein besonderes Augenmerk gilt der Errichtung einer Querungshilfe, die das Neubaugebiet sicher mit dem Radweg verbindet und zur Verkehrsberuhigung beiträgt.

AUSZEICHNUNGEN & GEMEINSCHAFTSGEIST
Moos wurde 2024 im Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ mit dem 3. Platz (Bronze) und einem Sonderpreis ausgezeichnet – für die Initiativen „Mooser Gartenpracht“ und „Grüngestaltung im Dorf“. Außerdem zeigte die erfolgreiche Spendenaktion des SV Geroldshausen, unterstützt von Radio Gong (öffnet in neuem Tab) und der Sparkasse Mainfranken (öffnet in neuem Tab), wie stark das Miteinander in der Gemeinde ist – mit über 25.000 Euro Spendensumme.



Kontakt:

Kommune:

Gemeinde Geroldshausen
Haupstraße 13
97256 Geroldshausen
gemeinde@geroldshausen.de
Tel.: +49 9366 510
https://www.geroldshausen.de/

Ansprechpartner:

Gemeinde Geroldshausen
Hauptstraße 13
97256 Geroldshausen
gemeinde@geroldshausen.de
https://www.geroldshausen.de

Gemeinde Geroldshausen

Lagevorteil – mittendrin zwischen starken Arbeits- und Lebensräumen

Geroldshausen mit dem Ortsteil Moos bietet ein attraktives Umfeld mit ausreichend Bauplätzen für Bauwillige! Die Lage im Fränkischen Süden im Landkreis Würzburg, die Nähe zum Markt Giebelstadt – das nun auch bequem mit dem innovativen Rufbus-Service CallHeinz von jeder Bushaltestelle aus erreichbar ist – sowie die gute Anbindung an Würzburg machen die Gemeinde besonders lebenswert.

Lagevorteil – mittendrin zwischen starken Arbeits- und Lebensräumen

Geroldshausen liegt nahezu in der Mitte zwischen Würzburg, Kitzingen und dem Main-Tauber-Kreis – drei wirtschaftsstarken Regionen mit vielfältigen Arbeitsplätzen. Dank der Bahn im Stundentakt, guter Straßenanbindung und dem flexiblen Rufbus sind diese Standorte schnell erreichbar. Auch Freizeit, Kultur und Erholung kommen nicht zu kurz – sei es in der Residenzstadt Würzburg oder im idyllischen Lieblichen Taubertal mit seinen Radwegen, Weinbergen und kulturellen Highlights.

Starke Infrastruktur direkt vor Ort
• Glasfaseranschluss
• Bahnhof im Stundentakt
• Dorfladen für den täglichen Bedarf (Dorfladen Geroldshausen)
• Allgemeinarztpraxis (Praxis Reim)
• Kindergärten Zauberbähnle und Zaubernest
• Grundschule im benachbarten Kirchheim

Für Schülerinnen und Schüler bietet Geroldshausen eine einzigartige Chance: Sie können sowohl das bayerische Schulsystem in Würzburg als auch das baden-württembergische Schulsystem in Lauda oder Tauberbischofsheim nutzen – und profitieren dabei von der gleichen Entfernung auf der Bahnstrecke. Diese Wahlmöglichkeit eröffnet Familien zusätzliche Flexibilität und Kindern verschiedene Bildungswege und Abschlüsse.

Alle Angaben ohne Gewähr
www.kip.net