

Wohngebiet »Hellklinger Straße, 2. BA«

Mörtenbach

Exposé zum Bauplatz Nr. 160/4

Ober-Mumbach

Gemarkung

160/4

Flurstück

815 m²

Größe

220 €/m²

Quadratmeter-Preis

179.300,00 €

Gesamtpreis

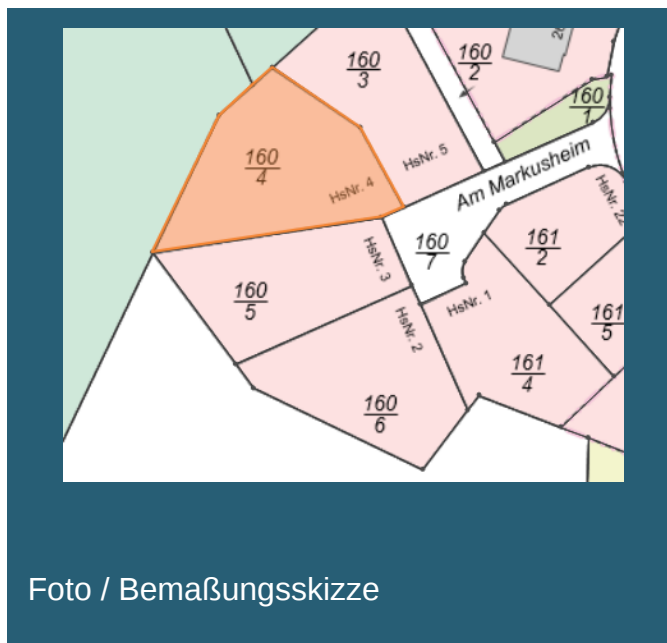


Foto / Bemaßungsskizze

Baurechtliche Angaben:

WR

Nutzung

0,30

GRZ

0,60

GFZ

II

Geschosse

Einzel- oder Doppelhaus

Bauweise

voll erschlossen

Erschließung

Das Baugebiet:

Im Ortsteil Ober-Mumbach der Gemeinde Mörlenbach stehen derzeit drei attraktive Wohnbaugrundstücke in ruhiger Ortsrandlage und unmittelbarer Nähe zum Waldrand zum Verkauf.

Die Grundstücke verfügen über eine Größe von 511 m² bis 738 m² und eignen sich zur Bebauung mit einem Einfamilienhaus oder einem Doppelhaus zur Selbstnutzung.

Die genauen Grundstückszuschnitte und -größen können dem Grundstücksplan entnommen werden. Die Vorgaben zur möglichen Bebauung und Gestaltung sind dem geltenden Bebauungsplan zu entnehmen.

Der Kaufpreis beträgt 220,00 €/m² inklusive Erschließungskosten. Das Baugebiet ist vollständig erschlossen; die Anschlüsse für Wasser und Abwasser wurden in die jeweiligen Baugrundstücke vorverlegt. Der Straßenendausbau wurde 2023 fertiggestellt.

Auf Wunsch ist eine Reservierung Ihres Wunschgrundstücks für bis zu acht Wochen exklusiv und kostenfrei möglich. Fragen zur Bebaubarkeit und Finanzierung können in diesem Zeitraum in Ruhe geklärt werden.

Es gelten folgende Kaufbedingungen:

- Der Kaufpreis beträgt 220,00 €/m². - Innerhalb von 5 Jahren ist ein bezugsfertiges Wohnhaus herzustellen.
- Das Wohnhaus muss für mindestens 8 Jahre ohne zeitliche Unterbrechung durch den Käufer bewohnt werden (Residenzpflicht).
- Während der Erfüllung der Bebauungs- und Residenzpflicht darf das Grundstück weder geteilt noch veräußert werden.

Gemeinde Mörlenbach

Mörlenbach inmitten des Weschnitztales

Umrahmt von bewaldeten Höhenzügen liegt Mörlenbach mit seinen Ortsteilen im Mittelpunkt des landschaftlich reizvollen Feriengebietes Weschnitztal im Odenwald.

Mörlenbach besteht aus den Ortsteilen Mörlenbach-Mitte, Bonsweiher mit Ferienkerngebiet Juhöhe, Ober-Liebersbach, Ober-Mumbach, Vöckelsbach, Weiher und hat ca. 11.000 Einwohner.

Mörlenbach ist verkehrsmäßig gut erschlossen und kann mit Bahn oder Pkw erreicht werden. Der Ort liegt an der B38 und hat durch den längsten einröhrigen Straßentunnel nördlich der Alpen direkten Anschluss an die Autobahn A5. Gleichzeitig wird Mörlenbach von der wichtigen West-Ost-Verbindung, der Landstraße 3120 durchzogen, welche die Kreisstadt Heppenheim mit Hirschhorn am Neckar verbindet.

Im Süden begrenzt vom romantischen Neckarlauf mit seinen Burgen, im Westen die Bergstraße, als Frühlingsgarten Deutschlands bekannt. Weit geht der Blick von den Höhen in die Rheinebene zu den Städten Worms, Mannheim, 30 Minuten benötigt man nur, um Heidelberg, die alte Universitätsstadt zu erreichen.

Im Ort befinden sich praktische Ärzte, Zahnärzte, Heilpraktiker, Physiotherapeuten und zwei Apotheken.

Die Krankenhäuser in Weinheim und in Heppenheim sind schnell erreichbar.

Beachtenswert sind auch die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Maßgebend hierbei ist auch das ausgeprägte Vereinsleben der Gemeinde. Rund 75 Vereine bieten ein breites Angebot von Sport, Kultur und Bildung.

Kontakt:

Kommune:

Gemeinde Mörlenbach
Rathausplatz 1
69509 Mörlenbach
t.czech@moerlenbach.de
Tel.: 06209/808-64
<https://www.moerlenbach.de/>

Ansprechpartner:

Hessische Landgesellschaft mbH
Frau Annette Littmann
Nordendstraße 44
64546 Mörfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 4099439
annette.littmann@hlg.org
<http://www.hlg.org>