

Exposé

Wohnen in Weidenbach

Baugrundstück im exklusiven Landhaus-Wohngebiet



Objekt-Nr. OM-266285

Wohnen

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Axel Geertz
Telefon: 06775 1898

Waldstraße 7
56355 Weidenbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	3.000,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme	Nach Vereinbarung
-----------	-------------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baugrundstück im exklusiven Landhaus-Wohngebiet "Langheck"

In Weidenbach/Taunus in der Waldstraße

In dieser Straße - der schönsten Waldstraße in Deutschland - gibt es noch das letzte außerordentliche unbebaute Grundstück - Waldstraße 7 - zu kaufen. Ein Blick mit Google Earth auf die Waldstraße in Weidenbach ist lohnend!

3.000 qm / voll erschlossen bis hin zum Glasfaserkabel in der Straße. Völlig frei von allen irgendwelchen ggf. im Grundbuch eingetragenen Belastungen.

Format des Grundstücks: 60 m Straßenfront - 50 m Tiefe von der Straße aus. Die Grundstücksfläche steigt über die 50 m Tiefe von der Straße zum rückwärtigen Wald leicht um ca. 3 m an.

Es besteht ein aufwendiger 220 m langer Lerchenbretterzaun - davon 50 m Heckenzaun zum Nachbargrundstück - um das ganze Grundstück herum. Auf dem Grundstück steht ein kleines Saunahaus und ein Gartengerätehaus.

Das Grundstück ist teilweise bewachsen mit einem sehr schönen „reifen“ Baumbestand - Eichen, Buchen, Ahorn, Birken, Kirschen, Nordmantannen und Nobilistannen, der im Zusammenhang mit der Bebauung nach eigenem Ermessen ausgelichtet wird. Es gibt dann Kaminholz für viele Jahre.

Eine solche Auswahl an Bäumen die bleiben, kann man nicht eben einmal pflanzen.

Eine zeitlich festgelegte Baupflicht besteht für dieses Grundstück nicht!

Die Waldstraße ist die einzige Straße in diesem exklusiven Landhaus-Wohngebiet.

Das Landhaus-Wohngebiet – „Langheck“ – befindet sich oberhalb von Weidenbach im Westtaunus auf 444 Meter Höhe am Waldrand zwischen

den Kleinstädten Bad Schwalbach und Nastätten und den größeren Städten Wiesbaden, Mainz, Limburg und Koblenz.

Frankfurt mit Flughafen ist 60 Autominuten entfernt.

Alle 8 Grundstücke der Waldstraße liegen nebeneinander mit unverbaubarem,

weitem Blick in Richtung Südwesten bis in die Eifel - ca. 70 km freie Sicht. Rückwärts der Grundstücke im Osten steht - auch schützend - weitläufiger Mischwald auch für ausgedehnte Wanderungen.

Die Charakterisierung dieses Wohngebiets auf dem Land:

SAUBERKEIT – PLATZ – ABSTAND – RUHE

in ursprünglicher Natur und trotzdem alle wünschenswerte Infrastruktur verfügbar.

Dass alles naturnah bleibt, garantiert das Wasserschutzgebiet, in dem „Langheck“ liegt.

Die Satzung des Wasserschutzgebietes verbietet verbindlich eine weitere Erschließung von Baugrundstücken und umweltbelastende Bebauungen im großen Umfeld.

Die Lage "Langheck" ist eine außerordentliche und seltene Alternative zum städtischen Leben!

Der Glaube "Stadtluft macht frei" - also lockt, ist tiefstes Mittelalter und das ist längst vorbei. Eine Stadt lockt nur noch Liebhaber von Lärm, Gestank, Schmutz und Kriminalität!

LUXUS ist? - LEBEN AUF DEM LAND!

Dazu hier: <http://www.axel-geertz.de/landleben.html>

Nicht in der Stadt – nicht in einem Dorf

Wenn hier Musik spielen könnte, sollte es der 1. Satz der 6. Symphonie von L. v. Beethoven sein; das Allegro ma non troppo: "Erwachen angenehmer Empfindungen bei der Ankunft auf dem Lande!"

Das zu verkaufende Grundstück liegt rechts neben dem Grundstück Waldstraße 6.

(siehe 1. + 2. Foto) Die weiteren Fotos zeigen das zu verkaufende Grundstück.

Die Verkäufer des fraglichen Grundstücks - Waldstraße 7 - bewohnen das Haus Waldstraße 6 und suchen adäquate, angenehme Nachbarn.

Kontakt:

Telefon 06775/1898 oder über www.axel-geertz.de oder E-Mail ageertz@axel-geertz.de

Sonstiges

INFO – aktuell:

Die FAZ schreibt – und dahinter ist immer ein kluger Kopf:

"Der neue Drang zum Hauskauf

Die Bauzinsen sind leicht gesunken, die Immobilienpreise drohen wieder zu steigen. Da bekommen viele Leute das Gefühl: Wer jetzt nicht zuschlägt, verpasst die Chance seines Lebens."

Der Bebauungsplan der Grundstücke in der Waldstraße - hier Waldstraße 7 - aus 1961 einschließlich einer Änderung aus 1985 und die aktuelle Liegenschaftskarte kann bei Interesse gerne abgefordert werden.

Die mögliche Bebauung orientiert sich an dem einfachen Bebauungsplan aus 1961 und dem Baugesetzbuch § 34 (Nachbarschaftsbebauung) und ggf. auch nach § 57 (Bebauung im genehmigten und erschlossenen Außenbereich, dem Wohngebiet "Langheck"). Die verkehrliche Erschließung ist entgegen der Regelung im Bebauungsplan aus 1961 nun nachhaltig direkt von der Waldstraße aus genehmigt.

Ebenso steht eine detaillierte Skizze der Wasser- und Abwasserversorgung mit den Leitungen auf das fragliche Grundstück zur Verfügung.

Lage

Das Landhaus-Wohngebiet – „Langheck“ – befindet sich 800 m oberhalb von Weidenbach - einem kleinen Ort mit ca. 110 Einwohnern - im Westtaunus auf 444 Meter Höhe am Waldrand als Alleinlage.

Ein Eindruck von der das Grundstück umgebenden Landschaft, Flora und Fauna, wird hier vermittelt: <http://www.axel-geertz.de/landschaft.html> - Traumhafter Lebensraum für NATURISTEN.

Im näheren Umkreis liegen die Kleinstädte Bad Schwalbach - 14 km und Nastätten - 7 km - mit Schulen, Krankenhaus, Allgemeinmediziner und Fachärzte, Supermärkten, Baumärkte und dem sonstigen Angebot von "Einkaufszentren" für das weitere Umland.

Im Nachbardorf "Strüth" - nur ca. 2.000 m entfernt - gibt es sogar zwei Allgemeinmediziner, eine Apotheke und den tollen Kindergarten „Racker Ranch“.

Die größeren Städte Wiesbaden, Mainz, Limburg und Koblenz sind alle in ca. 45 Minuten erreichbar.

PERSPEKTIVE KLIMAWANDEL: Auf den Höhenzügen des TAUNUS lebt es sich auch die kommenden Jahrzehnte sehr entspannt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner

Exposé - Galerie



Waldstraße 6 neben dem Angebot



Sitzplatz - Grundstück umzäunt

Exposé - Galerie



Der Blick in Richtung Südwest



Mischwald

Exposé - Galerie



Herbstliche Ernte unter den Bäumen

Steinpilzernte im Garten



Waldwiese

Exposé - Galerie



Platz für Kinder + Hunde



Liegewiese mit Ahornbaum

Exposé - Galerie

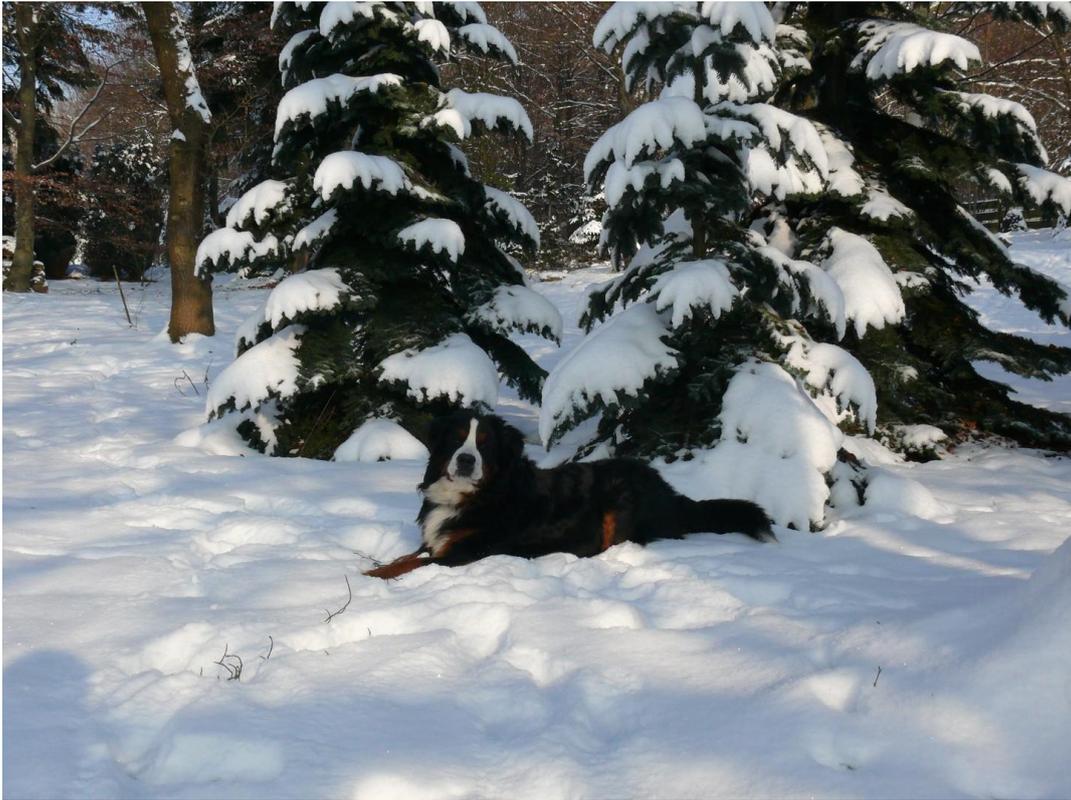


Saunahaus



Gartenwege

Exposé - Galerie



Nordmantannen



Gartengerätehaus

Exposé - Galerie



Das ganze Grundstück im Schnee



Grundstückseinfahrt

Exposé - Galerie



Teehäuschen als Treffpunkt