

Exposé

Gemischt in Stadtallendorf

Baugrundstück im DAG-Gebiet von Stadtallendorf



Objekt-Nr. OM-292746

Gemischt

Verkauf: **199.500 €**

Ansprechpartner:
Gabriel Gotthold
Telefon: 06421 9885070

Elbestraße 28
35260 Stadtallendorf
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche 900,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das hier angebotene Baugrundstück befindet sich in gewachsener Lage von Stadtallendorf. Das DAG-Gebiet ist geprägt durch seine lange Tradition und die dort angesiedelten Handwerksbetriebe. Die unmittelbare Nähe zu den in Stadtallendorf sehr erfolgreichen Industrieunternehmen ist die Stärke des Objekts. In den vergangenen Jahren hat sich das DAG-Gebiet sehr gut entwickelt und zu den Handwerksbetrieben ist eine starke Wohnbebauung dazugekommen. Der Ausbau der Bundesautobahn A 49 wird den Standort Stadtallendorf weiter stärken und die Attraktivität für Ansiedlung durch Wohnen und Gewerbe weiter steigern.

Für das Areal gibt es einen rechtsgültigen Bebauungsplan. Auf dem Grundstück können Wohnungen und Gewerbe- bzw. Büroflächen mit einer überschlägig ermittelten Gesamtfläche von ca. 800m² Wohnfläche bzw. Nutzfläche zzgl. eventueller Kellerräume und Garagen errichtet werden. Denkbar ist auch, auf dem Gelände eine Garagenanlage mit ca. 22 Garagen zu errichten, um diese zu vermieten.

Des Weiteren ist die Bebauung mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern oder Mehrfamilienhäusern denkbar. Eine Kombination mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb ist ebenfalls möglich. Der Bebauungsplan ist zu beachten.

Die tatsächliche Bebauung richtet sich nach der Planung des Käufers.

Sonstiges

Sanierungsgebiet:

Laut Bebauungsplan vom 02.10.2018 handelt es sich bei der Fläche um Sanierungsgebiet. Im Bebauungsplan ist die zum Verkauf stehende Fläche rot schraffiert. Dazu wird vermerkt: Die Zulässigkeit der darunterliegend festgesetzten baulichen Nutzung tritt erst ein, nachdem die Unbedenklichkeit durch die zuständige Behörde bestätigt bzw. die erforderlichen Maßnahmen festgelegt und durchgeführt wurden.

Zur durchgeführten Sanierung liegt ein Bescheid des Regierungspräsidiums Gießen vom 28.06.2000 vor, nach dem die Altlastenfeststellung aufgehoben wird.

Laut Auskunft der Stadt Stadtallendorf steht einer Bebauung der Fläche kein Hinderungsgrund entgegen.

Bebaubarkeit: gem. Bebauungsplan

- GRZ: 0,4
- GFZ: 0,8
- Bauweise: offene Bauweise
- Vollgeschosse: 2 Vollgeschosse
- Traufhöhe: 6,5 m
- Firsthöhe: 11,5 m

Lage

Das Grundstück befindet sich im DAG-Gebiet von Stadtallendorf und grenz an ein dort befindliches kleines Waldgebiet an. Die Ausrichtung des Grundstücks mit den vor den möglichen Gebäuden befindlichen Terrassen nach Süd-West und West ermöglicht in den Nachmittagsstunden einen hohen Freizeitwert.

Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage innerhalb des DAG-Gebiets und zeichnet sich durch die in der Umgebung entstandenen Wohnhäuser aus. Die umfangreiche Infrastruktur mit Kindergärten, Grundschule, weiterführenden Schulen und Nah-, wie Fernverkehrsverbindung überzeugen. Besonders hervorzuheben ist der zukünftige Anschluss Stadtallendorfs an die im Bau befindliche A 49 und den damit folgenden Anschluss an die Bundesautobahn A5. Stadtallendorf ist außerdem an das Fernverkehrsnetz der Deutschen

Bahn angeschlossen mit hervorragender Verbindung Richtung Marburg/ Frankfurt (Main) und Kassel.

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

HESSEN

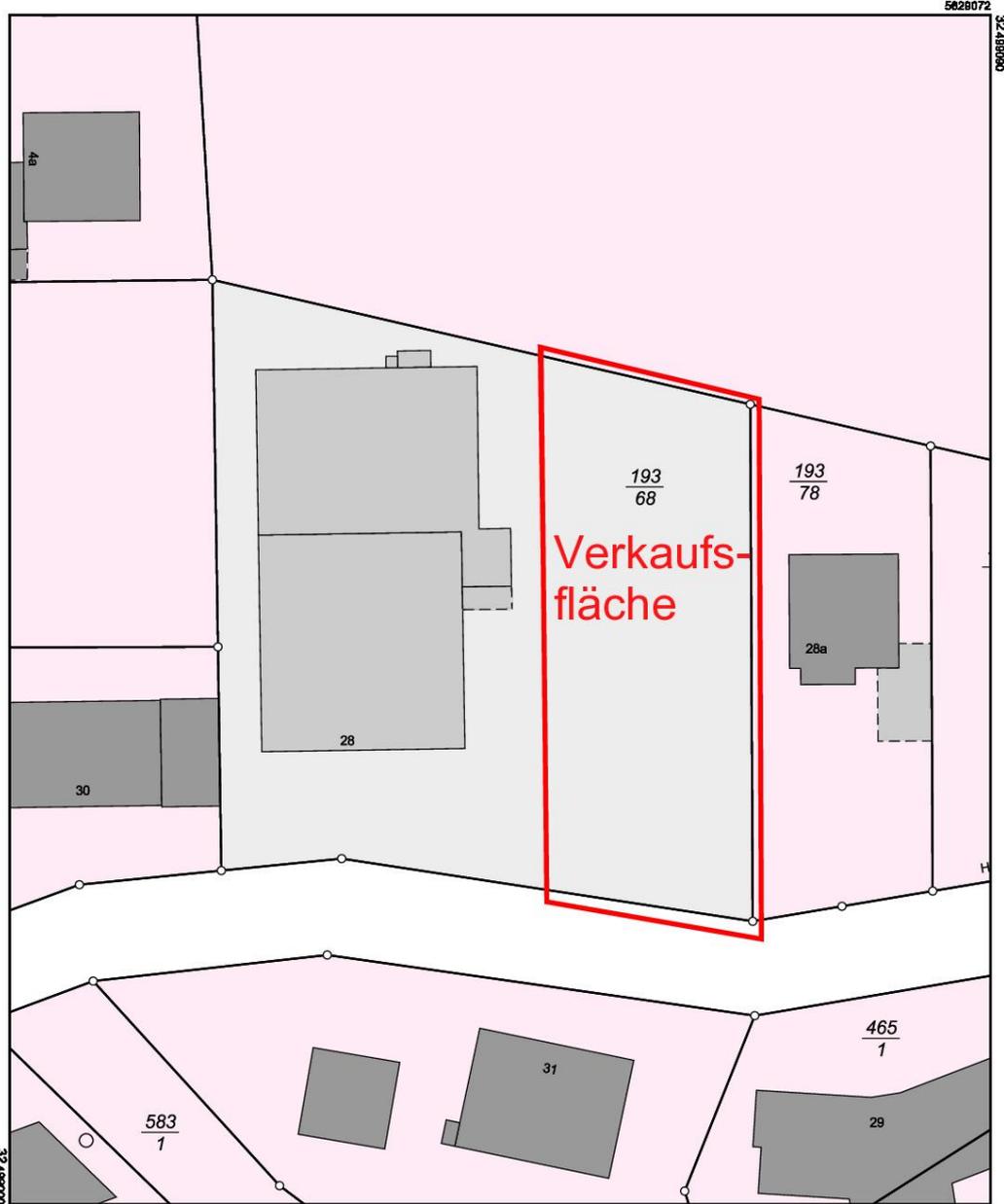


Amt für Bodenmanagement Marburg
Robert-Koch-Straße 17
35037 Marburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
Hessen
Erstellt am 08.08.2022
Antrag: 201379930-1

Flurstück: 193/68 Gemeinde: Stadtallendorf
Flur: 44 Kreis: Marburg-Biedenkopf
Gemarkung: Stadtallendorf Regierungsbezirk: Gießen



5828962
Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter