

Exposé

Wohnen in Hilgert

**Hilgert ! Großes Grundstück - Bauvorbescheid für 2 EFH
liegt vor**



Objekt-Nr. OM-360004

Wohnen

Verkauf: **270.000 €**

Ansprechpartner:

Herr Fritz

Mobil: 0163 7886680

Waldstr. 7

56206 Hilgert

Rheinland-Pfalz

Deutschland

Grundstücksfläche

1.205,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein schönes Grundstück in der Waldstraße von Hilgert. Das ehemalige Haus wurde abgerissen und ein Neubau geplant. Inzwischen wurde eine Bauvoranfrage für zwei EFH gestellt, die genehmigt wurde. Somit sind ein und zwei Häuser möglich. Es besteht keine Baupflicht. Von dem Grundstück, welches leicht abschüssig ist hat man einen schönen Blick Richtung Hunsrück und Eifel. Es handelt sich um eine sehr schöne und ruhige Wohngegend, Grundschule und Kindergarten sind fußläufig erreichbar, weiterführende Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Hör-Grenzhausen, wenige km entfernt.

Sonstiges

Ein Einfamilienhaus war bereits bauantragsreif geplant, daher kommt die Visualisierung, die hier nur beispielhaft ist. Die antragsreifen Pläne des einzelnen Hauses werden auf Wunsch kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Lage

Das Grundstück ist 18m breit und zwischen 60 und 70m tief, damit etwa 1205qm groß. Eine Grundstücksteilung ist bisher nicht erfolgt. Damit sind die Möglichkeiten frei.

Der angegebene Preis ist der Gesamtpreis für das Grundstück.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick Richtung Eifel



Blick Richtung Straße

Exposé - Galerie



Visualisierter Blick v. Garten



Visualisierter Blick v. Straße

Exposé - Galerie



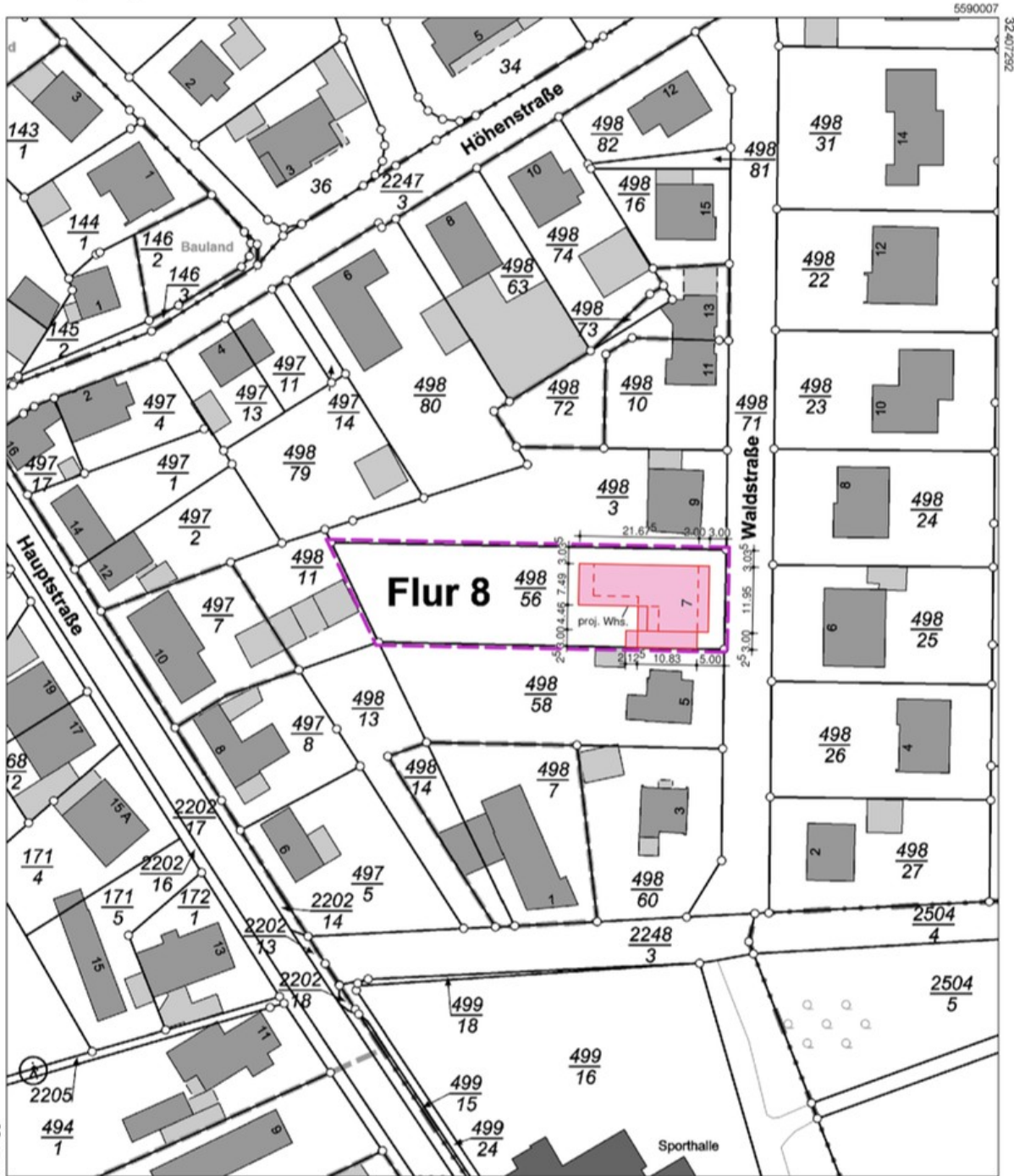
Planbeispiel 2 Häuser

Exposé - Grundrisse

Flurstück: 498/56
 Flur: 8
 Gemarkung: Hilgert

Gemeinde: Hilgert
 Landkreis: Westerwaldkreis

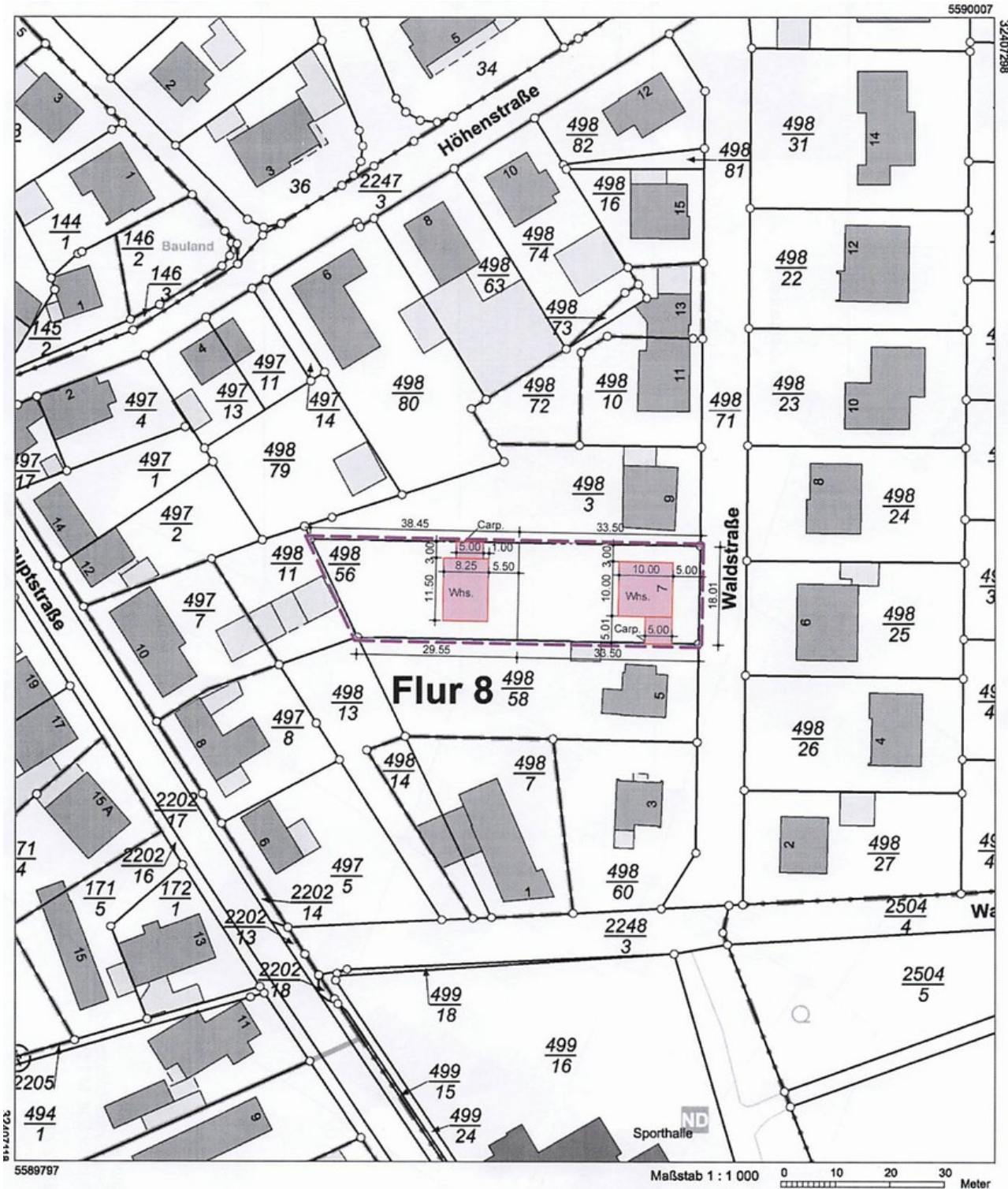
Jahnstraße 5
 56457 Westerburg



5589797
 Maßstab 1 : 1 000 0 10 20 30 Meter
 Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
 Hergestellt durch Öffentlich best. Vermessungsingenieur Dipl.-Ing. Stefan Neuroth
 Befugnis eingeräumt durch Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz

Planbeispiel ein Haus

Exposé - Grundrisse



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)
 Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Planbeispiel zwei Häuser

Exposé - Grundrisse

2. Ausfertigung

26. März 2026

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte

Bauaufsichtlich vorgeplant

Montabaur, 27.03.2026
Kreisverwaltung des Westerwaldkreises
Bauabteilung
I.A.



Rheinland-Pfalz

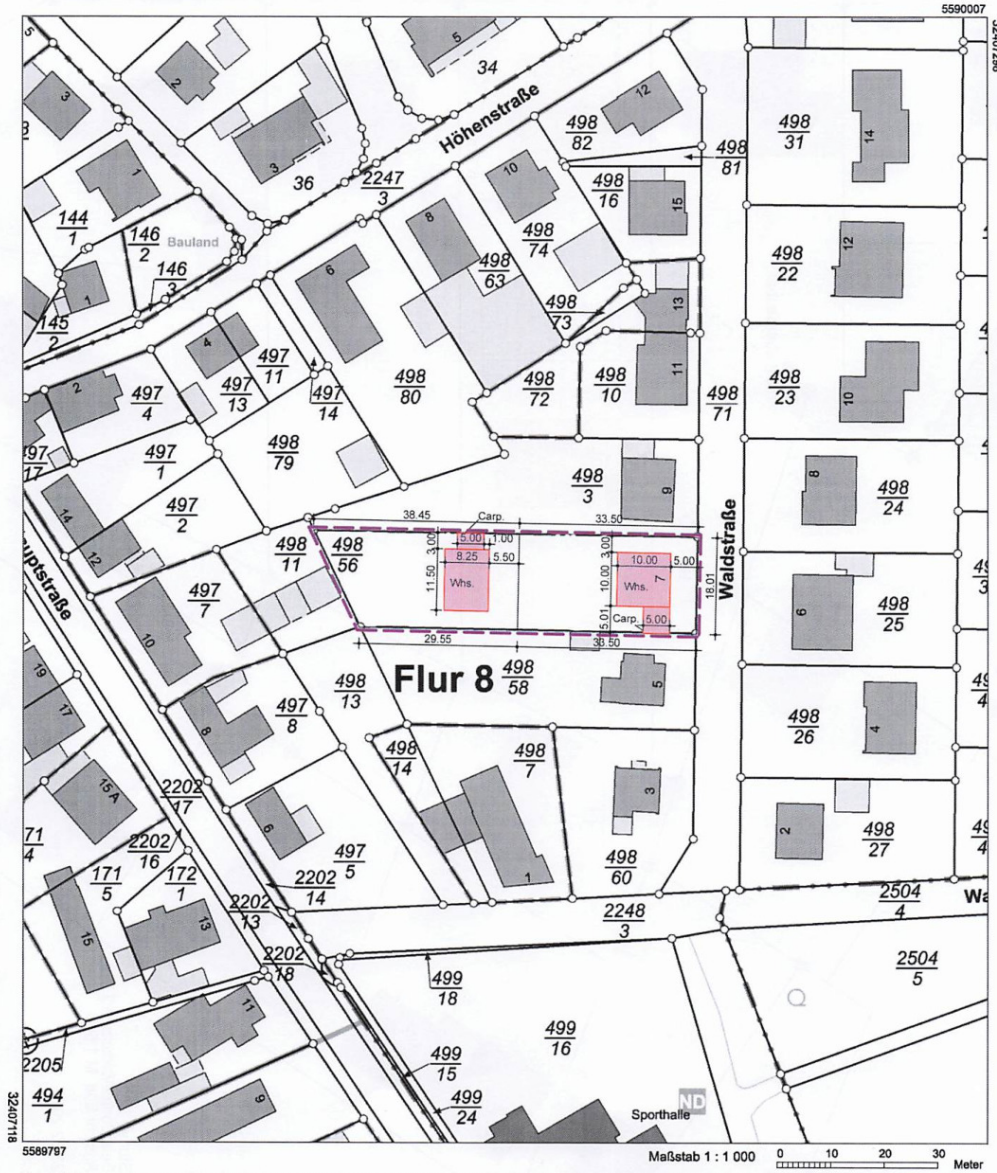
VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
WESTERWALD-TAUNUS

Hergestellt am 02.12.2025

Flurstück: 498/56
Flur: 8
Gemarkung: Hilgert (0671)

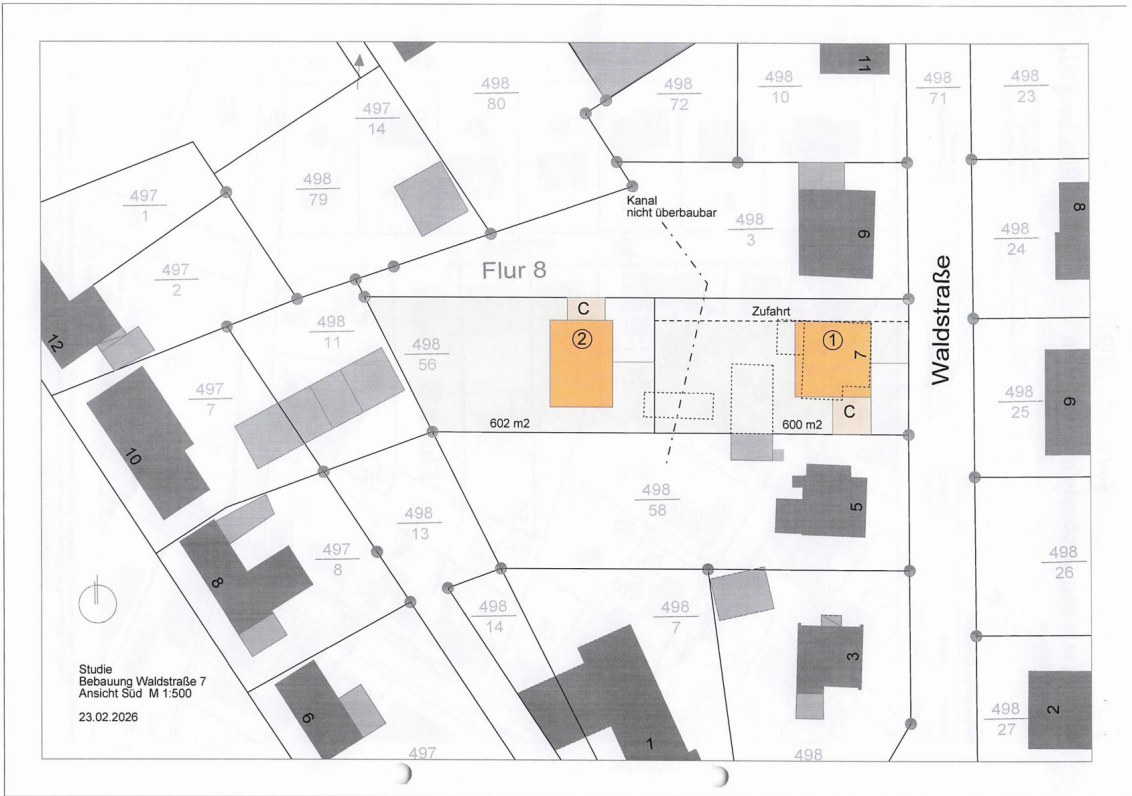
Gemeinde: Hilgert
Landkreis: Westerwaldkreis

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen)
Hergestellt durch das Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

