

# Exposé

## Wohnen in Helmstadt-Bargen

### Grundstück in Helmstadt-Bargen - provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-438650

**Wohnen**

Verkauf: **179.900 €**

Asseläcker  
74921 Helmstadt-Bargen  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Grundstücksfläche 780,00 m<sup>2</sup>

Übernahme sofort

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Baugebiet "Asseläcker". Dieser wurde im Frühjahr 2024 erfolgreich erschlossen. Die Vermessung ist bereits erfolgt und die Grundstücksgrenzen festgelegt. Mehrere Grundstücke wurden verkauft und einige Häuser sind bereits fertig oder im Bau. Es wird hier ein Allgemeines Wohngebiet mit einer offenen Bauweise mit Einzelhaus/ Doppelhausbebauung ausgewiesen.

Für das Grundstück liegt ein Bebauungsplan vor. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3. Zulässig sind bis zu zwei Vollgeschosse (II / I+1/2). Weitere baurechtliche Vorgaben und Details entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan. Die Leitungen für Wasser, Abwasser und Strom liegen in der Straße und müssen lediglich auf das Grundstück verlegt werden.

## Sonstiges

Falls gewünscht, kann das Grundstück auch in Verbindung mit einem individuellen Hausbau-Vertrag erworben werden (optional).

## Lage

Asseläcker befindet sich in Helmstadt-Bargen und umfasst ein Neubaugebiet mit einer Fläche von etwa 4,2 Hektar.

Das Baugebiet ist für die Bebauung von 80 Grundstücken mit Einzel-, Doppel- und Reihenhausbau konzipiert. Es liegt am westlichen Siedlungsrand von Bargen und wird im Süden von der Hauptstraße gefasst. Der Ortsteil Bargen gehört zur Gemeinde Helmstadt-Bargen im Rhein-Neckar-Kreis und liegt im nördlichen Baden-Württemberg, eingebettet in die sanft hügelige Landschaft des Kraichgaus, nahe dem Übergang zum Kleiner Odenwald. Bargen befindet sich in ländlich geprägter, naturnaher Lage mit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wiesen und kleineren Waldgebieten in der Umgebung. Die Siedlungsstruktur ist dörflich, locker bebaut und durch eine hohe Wohnruhe gekennzeichnet.

Die Fläche wird als Wohngebiet entwickelt, um der Nachfrage nach attraktiven Wohnplätzen gerecht zu werden.

Verkehrsanbindung:

Anschluss über die Bundesstraße B292 (Richtung Sinsheim / Mosbach)

Bahnhof im nahegelegenen Ortsteil Helmstadt mit Anschluss an die S-Bahn Rhein-Neckar

Regionale Busverbindungen binden Bargen an umliegende Orte an

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Das Baugebiet "Asseläcker"