

# Exposé

## Wohnen in Hüttenberg-Rechtenbach

### Baugrundstück in Sackgasse am Feldrand – Hüttenberg-Rechtenbach



Objekt-Nr. OM-447537

**Wohnen**

Verkauf: **285.000 €**

Weidchesweg 3  
35625 Hüttenberg-Rechtenbach  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche 717,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses lt. Grundbuchauszug 717 m<sup>2</sup> große Baugrundstück in Hüttenberg-Rechtenbach liegt in einer Sackgasse direkt am Feldrand – in einem gewachsenen Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr.

Das Grundstück eignet sich durch seine klare, weitgehend rechteckige Form für die Umsetzung verschiedenster Bebauungsideen nach dem Bebauungsplan. Den geltenden Bebauungsplan „Bollergeist“ können Sie über die Internetseite der Gemeinde Hüttenberg einsehen (zu finden über die Internetseite der Gemeinde Hüttenberg im Bereich Bauen/ Bebauungspläne). Für die Details der Festsetzungen und die konkreten Bebauungsmöglichkeiten verweisen wir auf den Bebauungsplan selbst sowie auf eine Abstimmung mit der Bauaufsicht der Gemeinde Hüttenberg.

## Sonstiges

Außenbesichtigung jederzeit von der Straße aus möglich.

Betreten des Grundstücks verboten.

Provisionsfreier Direktverkauf von privat.

Bauträger-Anfragen sind willkommen.

Bitte keine Makleranfragen.

Rechtliche Hinweise:

Dieses Inserat stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Es erfolgt ausdrücklich unter dem Vorbehalt, dass der Eigentümer den Verkauf jederzeit und ohne Angabe von Gründen ändern, aussetzen oder vollständig davon Abstand nehmen kann. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt ausschließlich durch notarielle Beurkundung nach § 311b BGB zustande. Auch bei Vorliegen von Interessensbekundungen, Besichtigungsterminen oder Preisverhandlungen entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrags.

Alle Angaben in diesem Inserat beruhen auf Informationen des Eigentümers und dessen Kenntnisstand. Sie wurden nach bestem Wissen zusammengestellt, eine Gewähr für ihre Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.

Für Aufwendungen, die Interessenten im Rahmen der Kaufanbahnung tätigen (z. B. Gutachten, Planungsleistungen, Fahrtkosten), wird keine Haftung übernommen.

## Lage

Rechtenbach ist der nach Einwohnerzahl größte Ortsteil der Gemeinde Hüttenberg im Lahn-Dill-Kreis und zugleich Sitz der Gemeindeverwaltung. Der Ort verfügt über Kinderbetreuungseinrichtungen, Grundschule, die kooperative Schwingbach-Gesamtschule sowie verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs. Über den öffentlichen Nahverkehr ließe sich auch ein Besuch anderer (Privat-)Schulen bzw. Oberstufen in Wetzlar oder Gießen organisieren, denn Rechtenbach ist Bus-Knotenpunkt der Gemeinde mit regelmäßigen Verbindungen in beide Städte (Quelle: Wikipedia).

Wetzlar (ca. 11 km) ist mit seiner historischen Altstadt, dem Dom und der malerischen Lage an der Lahn ein attraktives Mittelzentrum und als Stadt der Optik – mit Leica und dem Leitz-Park – zugleich ein wirtschaftlich bedeutender Arbeitsstandort. Für medizinisches Personal interessant: das Klinikum Wetzlar als akademisches Lehrkrankenhaus der Justus-Liebig-Universität Gießen.

Gießen (ca. 13 km) ist Universitätsstadt mit der Justus-Liebig-Universität (über 20.000 Studierende) und dem Universitätsklinikum Gießen und Marburg (UKGM, Standort Gießen). Die Kombination aus ländlichem Wohnen und urbanen Arbeitsplätzen in Hochschule und Gesundheitswesen ist für Berufspendler besonders attraktiv.

Frankfurt am Main ist über die A45/A5 erreichbar.

Die Autobahnanschlüsse A45 und A485 liegen wenige Fahrminuten entfernt.

In Rechtenbach befinden sich unter anderem eine Sporthalle und eine Tennisanlage; die Gemeinde bietet zudem zahlreiche Vereine und Wege für Spaziergänge und Wanderungen in der Umgebung.

Die Umgebung bietet eine Mischung aus Natur, Kultur und Freizeit: das Lahntal mit dem Lahnradweg, der Dutenhofener See (Baden und Segeln), die historische Wetzlarer Altstadt, der Leitz-Park mit der Leica Erlebniswelt und das Mathematikum in Gießen. Der Taunus und das Lahn-Dill-Bergland bieten zahlreiche Wander- und Radwege.

Für aktive Freizeit stehen in der Region unter anderem das Cube Kletterzentrum in Wetzlar (eine der größten Kletterhallen Hessens) und der Indoor-Freizeitpark Fun Fusion mit Trampolinhalle, Ninja-Parkour und Lasertag zur Verfügung.

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Ansicht von Straße aus