

# Wohngebiet "Wohnpark Nucourt, 2. BA"

63688 Stadt Gedern - Wenings

## Exposé $\frac{1}{2}$ zum Bauplatz 696

Alle Angaben ohne Gewähr.

Bauplatznr: 696

Online-ID: B00146221

Größe: 589,00 qm

Nutzung:

Preis: 170,00 €/m  
(erschlossener Baulandpreis)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Gesamt: 100.130,00 €

GRZ / GFZ: 0,40 / 0,80

Geschosse: II

Hinweis:  
zulässige Firsthöhe  
max. 9,0 m

Bauweise:

offen

Dachform:

SD 30°

Foto des Baugebiets

### Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Vertrieb:

Stadt Gedern  
Schlossberg 7  
63688 Gedern  
<https://www.gedern.de/>

Hessische Landgesellschaft mbH

Frau Dagmar Busch

Aulweg 45

35392 Gießen

Tel.: +49 641 93216-344

Fax: +49 641 390989

Mobil: +49 170 6311780

[dagmar.busch@hlg.org](mailto:dagmar.busch@hlg.org)

<http://www.hlg.org>

### Das Baugebiet:

Die Stadt Gedern hat im Stadtteil Wenings ein Baugebiet entwickelt. Insgesamt entstehen ca. 70 Bauplätze, die in drei Erschließungsabschnitten von Süden nach Norden erschlossen werden. Die Grundstücke im ersten Bauabschnitt sind alle verkauft. Der zweite Bauabschnitt wird derzeit erschlossen.

Das Baugebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Stadtteiles und soll im Wesentlichen der Erstellung von Wohngebäuden dienen. Demgemäß ist als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ sowie kleinflächig „Mischgebiet Dorf“ festgesetzt. Im gesamten Bereich wurde eine offene Bauweise, d. h. freistehende Ein- bis Zweifamilienhäuser, festgesetzt.

Anzeigen

# Wohngebiet "Wohnpark Nucourt, 2. BA"

63688 Stadt Gedern - Wenings

---

Der Bebauungsplan fÃ¼r das Baugebiet ist rechtskrÃ¤ftig. Die Arbeiten zur Herstellung und Profilierung der BaugrundstÃ¼cke sind weitgehend abgeschlossen, ebenso die StraÃen-, Wasser- und Kanalbauarbeiten.

Wenings bietet neben einem Allgemeinmediziner auch einen Kindergarten, eine Grundschule und eine Tankstelle mit Kfz-Werkstatt.

Aber auch einige Vereine, u. a. Verschwisterungs- (Nucourt, Frankreich), Fussball-, Gesangs- und Landfrauenverein, machen neben der schÃ¶nen Landschaft und der NaturnÃ¤he das Wohnen in Wenings lebenswert.

Der Preis pro qm GrundstÃ¼cksfläche beinhaltet die Kosten fÃ¼r den StraÃenausbau, den Kanal- und Wasserbeitrag sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichsabgabe.

Die Stadt Gedern gewÃ¤hrt Familien mit Kindern eine ErmÃ¤gigung auf den Kaufpreis in HÃ¶he von 3.000,- fÃ¼r das erste, 3.500,- fÃ¼r das zweite, 4.000,- fÃ¼r das dritte und 4.500,- fÃ¼r das vierte Kind.

Stadt Gedern:

Gedern liegt mit den Stadtteilen Mittel-Seemen, Ober-Seemen, Nieder-Seemen, Wenings und Steinberg, ca 50 km von Frankfurt am Main entfernt, im Nordosten des Wetteraukreises.

Am unmittelbaren Rand des Vogelsbergs grenzt Gedern an den einst grÃ¶Ãten Vulkan Europas und ist Teil des Naturparkes Hoher Vogelsberg.

Gedern mit seinen fÃ¼nf Stadtteilen bietet eine hervorragende Infrastruktur mit verschiedenen GeschÃ¤ften fÃ¼r den Bedarf des tÃ¤glichen Lebens wie z.B. Metzgereien, BÃ¤ckereien, Buchhandlung, BekleidungsgeschÃ¤ften, Friseure, Optiker, Bank, Sparkasse und Discountern. Neben mehreren Allgemeinmedizinern und Facharztpraxen (ZahnÃ¤rzte, OrthopÃ¤die und HNO) gibt es insgesamt vier KindergÃ¤rten, drei Grund- und eine Gesamtschule mit Ganztagsbetreuung, eine Ãffentliche BÃ¼cherei, eine historische SchloÃsanlage mit Sitz der Verwaltung und Stadtpark, ein kulturhistorisches Museum, ein modernes Hallenbad und einen Naturbadesee mit Aquapark und angeschlossenem Campingpark. Drei Tankstellen mit Kfz-Werkstatt runden das breite Angebot ab.

Ebenso besteht ein breit gefÃ¤chertes Freizeit- und Vereinsangebot Ã¼ber verschiedene Sport- und Turnvereine, Gesangvereine und Verschwisterungsvereine (Nucourt in Frankreich, Polanow in Polen und Columbia in den USA). SchÃ¶tzenverein, Carnevalverein, Reitverein, Segelfliegerverein und Motorsportverein runden das Angebot ab und machen neben der schÃ¶nen Landschaft und der NaturnÃ¤he das Wohnen in Gedern lebenswert.

Gedern ist staatlich anerkannter Luftkurort und profitiert heute von seinem Naherholungsgebiet Gederner See, der nicht nur im Sommer viele Camper und GÃ¤ste anzieht. Die unmittelbare NÃ¤he zum Vogelsberg bietet viele Wanderrouten sowie den Vulkanradweg auf der

---

ehemaligen Bahnstrecke Stockheim-Lauterbach.

Die ursprüngliche Landschaft mit Seen und Naturschutzgebieten, laden aber auch sportlich weniger Ambitionierte zum Verweilen und Entdecken ein.

Tourismus und Freizeit: [www.vulkanstadt-gedern.de](http://www.vulkanstadt-gedern.de)

Homepage der Stadt: [www.gedern.de](http://www.gedern.de)