

Wohngebiet "SÄ¼dlich Alter Seeweg"

63322 Stadt RÄ¶dermark - Ober-Roden

Exposiç½ zum Bauplatz709

Alle Angaben ohne Gewähr.

Bauplatznr: 709

Online-ID: B00147115

Grö½e: 237,00 qm

Nutzung:

Preis: 625,00 €/m

Allgemeines Wohngebiet (WA)

(erschlossener Baulandpreis)

GRZ / GFZ: - / -

Gesamt: 148.125,00 €

Geschosse: II

Hinweis:

GrundstÄ¼ck im
Neubaugebiet "Mainzer
StraÙe" in RÄ¶dermark zur
Bebauung mit einer
DoppelhaushÄ¼fte.

Bauweise:

DoppelhaushÄ¼fte

Foto des Baugebiets

Der Bebauungsplan A48
"SÄ¼dlich Alter Seeweg" mit
Angaben zur Bebaubarkeit,
steht fÄ¼r Sie unter
https://buergergis.kreis-offenbach.de/fkat/bplanOber-Roden/or_a48/or_a48.pdf im
Internet zum Abruf bereit.

Die Lage, GröÙe und weitere
Angaben zu den Bauplätzen
sind fÄ¼r Sie aus der
GrundstÄ¼cksliste und dem
Vergabeplan ersichtlich.

Beachten Sie auch die
Hinweise in der
Beschreibung des
Baugebietes.

Kontakt:

Vertrieb:

Hessische Landgesellschaft mbH

Herr Patrick Kraus

Nordendstr. 44

64546 MÄ¶rfelden-Walldorf

Tel.: +49 6105 4099-428

Mobil: +49 151 67982253

patrick.kraus@hlg.org

Anzeigen

Das Baugebiet:

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen insgesamt drei Grundstücke im Neubaugebiet "Mainzer Straße" in Rödern im Kreis Offenbach zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte.
Das Baugebiet liegt verkehrsgünstig am Ortseingang des Stadtteils Ober-Roden.
Die Grundstücke sind bereits erschlossen.

Lagebeschreibung

Die Stadt Rödern liegt im Kreis Offenbach im Regierungsbezirk Darmstadt, südlich von Frankfurt am Main und nordöstlich von Darmstadt.

Rödern ist von Grünzügen umgeben, die sich vor allem im Bereich des Flusses Rodau befinden. Die Rodau durchquert das Gemeindegebiet von West nach Ost.
Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind ca. 10 Minuten entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 25 Minuten. Die S-Bahn-Linie S 1 bringt Sie ab Rödern-Ober-Roden direkt in das Frankfurter Stadtzentrum.

Rödern hat sich in allen seinen Ortsteilen zu einem attraktiven Wohn- und Lebensgebiet entwickelt. Zur Attraktivität der Stadt tragen insbesondere der Ortskern mit vielen Geschäften, die Hängelage der Bulau mit ihrem hohen Wert als Erholungsgebiet und Ähnliches bei.

Weitere Angaben

Der Bebauungsplan A48 – Südlich Alter Seeweg – mit Angaben zur Bebaubarkeit, steht für Sie unter https://buergergis.kreis-offenbach.de/fkat/bplanOber-Roden/or_a48/or_a48.pdf im Internet zum Abruf bereit.

Die Lage, Grundstücke und weitere Angaben zu den Bauplänen sind für Sie aus der Grundstücksliste und dem Vergabeplan ersichtlich.

Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen:
Sammelleitung-Abwasser, Anschlussleitungen-Abwasser bis ca. 1 m hinter die Grundstücksgrenze sowie je ein

Hausanschlussschacht für Schmutz- und Regenwasser, Wasserversorgungsanlage im öffentlichen Raum, Straßen, Fahrbahnen, Rinnen, Randsteine, Rad- und Gehwege, Beleuchtungseinrichtungen, Entwässerungseinrichtungen, Bänksungen, Borde und Stützmauern, Grünanlagen innerhalb der Verkehrsflächen, die Kosten der naturschutzrechtlichen Kompensation. Spätere Beiträge und Umlagen, entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Hessischen Kommunalabgabengesetzes (KAG) für Verbesserung, Erweiterung usw. von gemeindlichen Anlagen bleiben unberührt. Sie sind gegebenenfalls vom Käufer zu tragen.

Die übrigen Hausanschlusskosten auf dem veräußerten Grundbesitz für Wasser und Abwasser (vom bestehenden Schachtkörper aus) sind in dem Kaufpreis nicht enthalten. Diese müssen auf der Grundlage der tatsächlich entstehenden Baukosten von dem Käufer getragen werden. Ebenso sind in dem Kaufpreis nicht enthalten die Kosten für Leistungen Dritter wie z. B. die Wasserversorgung, die Stromversorgung, die Versorgung mit Telekommunikation, u.a.

Sonstiges

Es gelten folgende Kaufbedingungen:

1. Bebauungsverpflichtung: bezugsfertige Herstellung des Wohnhauses innerhalb von 2 Jahren nach Kaufvertragsabschluss
2. Residenzpflicht: 10 Jahre (Anmeldung des ersten Wohnsitzes erforderlich; Meldebescheinigung ist auf Verlangen vorzulegen)
3. Veräußerungsverbot: Die Frist, innerhalb der Grundstücke nicht weiterverkauft werden dürfen, beträgt 10 Jahre nach Kaufvertragsabschluss

Hinweis zur Förderung Klimaschutz im Wohnungsbau:
Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.2015 fördert die Stadt Riedmark auf Wohnbaugrundstücken, welche von der Stadt ab dem 07.10.2015 veräußert werden, den Neubau von Wohngebäuden, die mindestens dem Standard eines „KfW-40 Effizienzhaus“ entsprechen. Die Förderung beträgt 10 €/m² Grundstücksfläche. Berechnungsgrundlage ist die gesamte Grundstücksgröße des Bauplatzes und nicht nur die überbaute Fläche.

Wohngebiet "Südlich Alter Seeweg"

63322 Stadt Rödermark - Ober-Roden

Woher Informationen erhalten Sie von der städtischen
Klimaschutzmanagerin

Daniela Mogk

Dieburger Str. 13-17, 63322 Rödermark

Tel.: 06074- 911211, Email: klimaschutz@roedermark.de.

Fotos zum Baugebiet:

Stadt Rödermark:

Rödermark, das in der heutigen Form seit der Gebietsreform 1977 besteht, liegt mit seinen fünf Stadtteilen Ober-Roden, Urberach, Waldacker, Messenhausen und Bulau mitten im Grünen zwischen den Städten Frankfurt, Darmstadt und Offenbach und ist somit nah dran an der Natur und am Trubel der Großstädte, die bequem mit der S-Bahn zu erreichen sind. Verbunden sind die einzelnen Stadtteile von Rödermark durch die Grüne Mitte, deren Erholungswert die Einwohner zu schätzen wissen. Die Stadt Rödermark hat heute rund 27.000 Einwohner.

Neben dem beliebten Einzelhandel haben sich auch bedeutende Großunternehmen in Rödermark angesiedelt. Standortpflege mit Wirtschaftsförderung und Existenzgründung erfolgt durch das InnovationsCentrum Rödermark.

Mit Schwimmen, Sauna und Wellness kann man im neuen Badehaus Rödermark im Stadtteil Urberach einen Tag Urlaub vor der Haustür erleben. In mehr als 70 Vereinen können die Rödermarker ihre Freizeit mit Sport und Kultur gestalten; Kleinkunst, Jazz, Comedy und Kammerkonzerte, Oper, Musical und Theater auf den Bühnen der Kulturhalle Rödermark, der Kelterscheune, der Halle Urberach oder der Vereinshäuser erleben.

Alle Altersstufen stehen im Fixpunkt der kommunalen Aktivitäten. Städtische und konfessionelle Kindergärten, die Grundschulen und die Europaschule "Oswald-von-Nell-Breuning-Schule" sorgen für Bildung. An der Berufsakademie RheinMain erwerben immer mehr Studierende durch eine duale Ausbildung ihre Diplome.