

## Exposi $\frac{1}{2}$ zum Bauplatz<sup>21</sup>

Alle Angaben ohne Gew $\frac{1}{2}$ hr.

Bauplatznr: **21**

Online-ID: B00147383

Gr $\frac{1}{2}$ i $\frac{1}{2}$ e: **554,00 qm**

Nutzung:

Preis: **248,00 i $\frac{1}{2}$ /m**

**Allgemeines Wohngebiet (WA)**

(erschlossener Baulandpreis)

GRZ / GFZ: **0,40 / 0,80**

Gesamt: **137.392,00 i $\frac{1}{2}$**

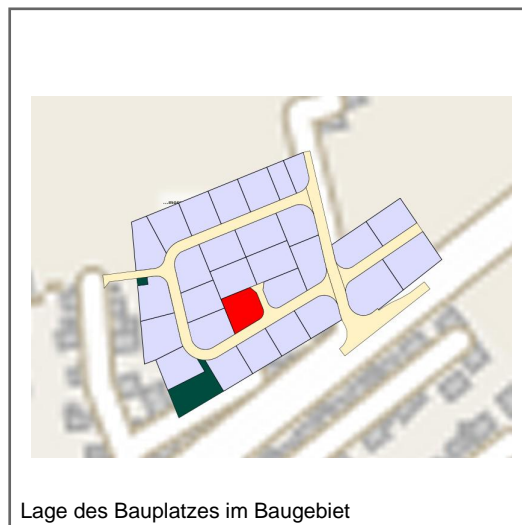
Bauweise:

(provisionsfrei)

**andere**

Dachform:

**siehe B-Plan**



### Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Ansprechpartner:

Gemeinde Geroldshausen

Gemeinde Geroldshausen

Hauptstra $\frac{1}{2}$ e 13

97256 Geroldshausen

Tel.: +49 9366 510

Email: [gemeinde@geroldshausen.de](mailto:gemeinde@geroldshausen.de)

<https://www.geroldshausen.de/>

### Das Baugebiet:

Mit dem Spatenstich am 17.10.2024 fiel der Startschuss f $\frac{1}{4}$ r das Neubaugebiet "Bildacker" im Ortsteil Moos. Hier entstehen Grundst $\frac{1}{4}$ cke in verschiedenen Gr $\frac{1}{4}$ en " von klassischen Baupl $\frac{1}{4}$ tzen f $\frac{1}{4}$ r Einfamilienh $\frac{1}{4}$ user  $\frac{1}{4}$ ber Tiny-House-Parzellen bis hin zu Fl $\frac{1}{4}$ chen f $\frac{1}{4}$ r Mehrfamilienh $\frac{1}{4}$ user. Die Grundst $\frac{1}{4}$ cke werden bis Herbst 2025 baufertig erschlossen sein. Damit schlie $\frac{1}{2}$ t die Gemeinde eine bestehende Baul $\frac{1}{4}$ cke und erf $\frac{1}{4}$ llt den lang gehegten Wunsch nach neuem, dringend ben $\frac{1}{4}$ tigtem Wohnraum " insbesondere f $\frac{1}{4}$ r ortsans $\frac{1}{4}$ ssige Familien.

### PREIS-LEISTUNGS-VORTEIL

Mit einem Verkaufspreis von 248  $\frac{1}{m^2}$  sind die Grundst $\frac{1}{4}$ cke in Geroldshausen besonders attraktiv " sie kosten damit fast nur die H $\frac{1}{4}$ lfte dessen, was in Reichenberg  $\frac{1}{4}$ blich ist. Und das bei nahezu gleicher N $\frac{1}{4}$ he zu W $\frac{1}{4}$ rzburg: Reichenberg liegt lediglich wenige Kilometer weiter vorn, etwa auf halber Strecke dorthin.



### Anzeigen



vermessungsbüro  
müller  
Tel.: 06181 / 95 29 40



Werben auf [wunschimmo.de](https://wunschimmo.de)  
» mehr erfahren



Werben auf [wunschimmo.de](https://wunschimmo.de)  
» mehr erfahren

## NACHHALTIGE ENTWICKLUNG & STARKES MITEINANDER

Die Gemeinde Geroldshausen setzt bei der Erschließung auf einen professionellen und flexiblen Weg: KFB Baumanagement GmbH (Website [\(Öffnet in neuem Tab\)](#)) ist Erschließungssträger, die Bauarbeiten führt die Johann Pfeuffer GmbH & Co. KG (Website [\(Öffnet in neuem Tab\)](#)) aus, die Planung liegt bei ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG (Website [\(Öffnet in neuem Tab\)](#)). Ein besonderes Augenmerk gilt der Errichtung einer Querungshilfe, die das Neubaugebiet sicher mit dem Radweg verbindet und zur Verkehrsberuhigung beiträgt.

## AUSZEICHNUNGEN & GEMEINSCHAFTSGEIST

Moos wurde 2024 im Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" mit dem 3. Platz (Bronze) und einem Sonderpreis ausgezeichnet für die Initiativen "Mooser Gartenpracht" und "Grüngestaltung im Dorf". Außerdem zeigte die erfolgreiche Spendenaktion des SV Geroldshausen, unterstützt von Radio Gong [\(Öffnet in neuem Tab\)](#) und der Sparkasse Mainfranken [\(Öffnet in neuem Tab\)](#), wie stark das Miteinander in der Gemeinde ist mit über 25.000 Euro Spendensumme.

Fotos zum Baugebiet:



Gemeinde Geroldshausen:

Lagevorteil "mittendrin zwischen starken Arbeits- und Lebensräumen"

Geroldshausen mit dem Ortsteil Moos bietet ein attraktives Umfeld mit ausreichend Bauplätzen für Bauwillige! Die Lage im Fränkischen Süden im Landkreis Würzburg, die Nähe zum Markt Giebelstadt "das nun auch bequem mit dem innovativen Rufbus-Service CallHeinz von jeder Bushaltestelle aus erreichbar ist" sowie die gute Anbindung an Würzburg machen die Gemeinde besonders lebenswert.

Lagevorteil "mittendrin zwischen starken Arbeits- und Lebensräumen"

Geroldshausen liegt nahezu in der Mitte zwischen Würzburg, Kitzingen und dem Main-Tauber-Kreis "drei wirtschaftsstarke Regionen mit vielfältigen Arbeitsplätzen. Dank der Bahn im Stundentakt, guter Straßenanbindung und dem flexiblen Rufbus sind diese Standorte schnell erreichbar. Auch Freizeit, Kultur und Erholung kommen nicht zu kurz" sei es in der Residenzstadt Würzburg oder im idyllischen Lieblichen

Taubertal mit seinen Radwegen, Weinbergen und kulturellen Highlights.

Starke Infrastruktur direkt vor Ort

â€¢ Glasfaseranschluss

â€¢ Bahnhof im Stundentakt

â€¢ Dorfladen fÃ¼r den tÃ¤glichen Bedarf (Dorfladen Geroldshausen)

â€¢ Allgemeinanzpraxis (Praxis Reim)

â€¢ KindergÃ¤rten ZauberbÃ¤hnle und Zaubernest

â€¢ Grundschule im benachbarten Kirchheim

FÃ¼r SchÃ¼lerinnen und SchÃ¼ler bietet Geroldshausen eine einzigartige Chance: Sie kÃ¶nnen sowohl das bayerische Schulsystem in WÃ¼rzburg als auch das baden-wÃ¼rttembergische Schulsystem in Lauda oder Tauberbischofsheim nutzen â€“ und profitieren dabei von der gleichen Entfernung auf der Bahnstrecke. Diese WahlmÃ¶glichkeit erÃ¶ffnet Familien zusÃ¤tzliche FlexibilitÃ¤t und Kindern verschiedene Bildungswege und AbschlÃ¼sse.