

# Wohngebiet "Äœber den KnottengÄrten "

35288 Gemeinde Wohratal - Wohra

## Exposi½ zum Bauplatz114

Alle Angaben ohne Gewi½hr.

Bauplatznr: 114

Gr½i½e: 582,00 qm

Preis: k. A.

(zzgl. Kosten fÄ¼r den StraÄ¼enendausbau)

Gesamt: k. A.

(provisionsfrei)

**verkauft**

Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

GRZ / GFZ: 0,30 / 0,60

Geschosse: II

Bauweise:

offene Bauweise, Einzel-oder  
DH, TH=6.0m, FH=10.5m

Dachform:

SD 35-42Ä°, PD(VHmax=1m)

### Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Gemeinde Wohratal  
Halsdorfer StraÄ¼e 56  
35288 Wohratal  
<https://www.wohratal.de>

Vertrieb:

Hessische Landgesellschaft mbH  
als VorhabentrÄ¼ger der Kommune  
Herr Riehm  
Aulweg 45  
35392 GieÄ¼en  
Tel.: +49 641 93216-322  
Fax: +49 641 3909-89  
Mobil: +49 160 90127682  
[heiko.riehm@hlg.org](mailto:heiko.riehm@hlg.org)  
<http://www.hlg.org>

### Das Baugebiet:

Im Wohnbaugebiet "Äœber den KnottengÄrten" stehen in einem ersten Bauabschnitt 9 WohnbaugrundstÄ¼cke mit GrÄ¼Ä¼en zwischen 471 mÄ² und 856 mÄ² fÄ¼r den interessierten Bauherren zur VerfÄ¼gung.

Die BauplÄ¼tze weisen eine GrundflÄ¼chenzahl (GRZ) von 0,3 und eine GeschossflÄ¼chenzahl (GFZ) von 0,5 bzw. 0,6 auf und sind fÄ¼r eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Es kÄ¼nnen 1 bis 2 Vollgeschosse mit max. zwei Wohnungen je WohngebÄ¼ude errichtet werden.

Der Kaufpreis beinhaltet die ErschlieÄ¼ung mit BaustraÄ¼e, Wasser und Kanal sowie den HausanschlÄ¼ssen fÄ¼r Wasser und Kanal bis ca. 1 m hinter die GrundstÄ¼cksgrenze. Die Kosten fÄ¼r den StraÄ¼enendausbau werden nach Fertigstellung durch die Gemeinde Wohratal nach der gÄ¼ltigen ErschlieÄ¼ungsbeitragssatzung beim GrundstÄ¼ckseigentÄ¼mer angefordert.



Lage des Bauplatzes im Baugebiet



Foto des Baugebiets

# Wohngebiet "Äeber den KnottengÄrten "

35288 Gemeinde Wohratal - Wohra

---

Der Ortsteil Wohra ist mit ca. 1.000 Einwohnern der grÄŕste Ortsteil und liegt in der Mitte der GroÄŕgemeinde. In der zum grÄŕten Teil in ansprechender Fachwerkbauart ausgefÄŕten Bauweise des Älteren Ortskerns findet man viele lÄŕndliche Anwesen - wie auch in den anderen Ortsteilen. In Wohra befinden sich eine Grundschule und ein Kindergarten.

Neben einer Apotheke gibt es in Wohra auch eine Arzt- sowie eine Zahnarztpraxis.

Weiterhin findet man im Ortsteil Wohra zwei Massagepraxen, eine BÄckerei, zwei Kreditinstitute, eine Tankstelle, einen Friseursalon, einen GetrÄnkeabholmarkt sowie eine GaststÄtte.

Fotos zum Baugebiet:

## Gemeinde Wohratal:

Die lebensfrohe und besonders liebenswerte Gemeinde Wohratal liegt im Herzen Hessens zwischen Marburg und Frankenberg â€“ am Rande des schÄŕnen Burgwalds.

Wohratal besteht aus den vier Ortsteilen Wohra, Halsdorf, Langendorf und Hertingshausen. Die rund 2.500 Wohrataler sind eng mit ihrer Heimat verbunden und heiÄŕen NeubÄŕger stets herzlich willkommen. Besonders zeichnet sich die kleinste GroÄŕgemeinde im Landkreis Marburg-Biedenkopf durch ihre gute Infrastruktur aus.

In Wohra und Halsdorf bieten zwei Ev. KindertagesstÄtten mit einem FrÄŕh-, SpÄt- sowie Feriendienst eine Rundumbetreuung fÄŕ Kinder, ab einem Jahr bis zum Schuleintritt, an. Die Grundschule in Wohra und die Mittelpunktschule in Halsdorf mit integrierten Grundschulbetreuungen sorgen fÄŕ die anknÄpfende Bildung unserer Kinder. TatkrÄftig unterstÄtzt werden die Schulen von den FÄŕrdervereinen Kinder und Jugend e. V. sowie der Mittelpunktschule Wohratal e. V.

Der Äffentliche Personennahverkehr bietet gute AnbindungsmÄglichkeiten an umliegende StÄdte, wie GemÄnden, Kirchhain und die UniversitÄtsstadt Marburg an.

Neben einer Apotheke gibt es in Wohra auch eine Arzt- sowie eine Zahnarztpraxis.

---

Weiterhin findet man im Ortsteil Wohra zwei Massagepraxen, eine Bäckerei, zwei Kreditinstitute, eine Tankstelle, einen Friseursalon, einen Getränkeabholmarkt sowie zwei Gaststätten.

Um weitere Arbeitsplätze in Wohratal zu binden, wird zurzeit ein neues Gewerbegebiet vor dem Ortsteil Halsdorf in attraktiver Lage nah an der B3 entwickelt.