## Wohngebiet "Über den Knottengärten "

35288 Gemeinde Wohratal - Wohra

## Exposi; ½ zum Bauplatz 117

Alle Angaben ohne Gewi¿1/2hr.

Bauplatznr: 117 Online-ID: B00126683

Gr��e: 483,00 qm Nutzung:

Preis: 95,00 �/m Allgemeines Wohngebiet (WA)

(erschlossener Baulandpreis)

GRZ / GFZ: 0,30 / 0,50

Gesamt: 45.885,00 � (provisionsfrei)

Geschosse:

Bauweise:

offene Bauweise, Einzel-oder

DH, TH=4.0m,FH=8.5m

Dachform:

SD 35-42°, PD(VHmax=1m)

Kontakt:

Stadt/Gemeinde: Vertrieb:

Gemeinde Wohratal Hessische Landgesellschaft mbH Halsdorfer Strağe 56 als VorhabentrĤger der Kommune

35288 Wohratal Herr Heiko Riehm https://www.wohratal.de Aulweg 43-45 35392 Gießen

Tel.: +49 641 93216-322 Mobil: +49 160 90127682 heiko.riehm@hlg.org http://www.hlg.org

Das Baugebiet:

Im Wohnbaugebiet "Über den Knottengärten" stehen in einem ersten Bauabschnitt 9 Wohnbaugrundstücke mit Größen zwischen 471 m² und 856 m² für den interessierten Bauherren zur Verfügung.

Die BauplĤtze weisen eine GrundflĤchenzahl (GRZ) von 0,3 und eine GeschossflĤchenzahl (GFZ) von 0,5 bzw. 0,6 auf und sind fļr eine Einzel- und Doppelhausbebauung vorgesehen. Es kĶnnen 1 bis 2 Vollgeschosse mit max. zwei Wohnungen je WohngebĤude errichtet werden.

Der Kaufpreis beinhaltet die ErschlieÄYung mit BaustraÄYe, Wasser

Anzeigen

Lage des Bauplatzes im Baugebiet

Foto des Baugebiets

Seite 1 von 2 Stand: 16.12.2025

## Wohngebiet "Über den Knottengärten "

35288 Gemeinde Wohratal - Wohra

und Kanal sowie den Hausanschlļssen fļr Wasser und Kanal bis ca. 1 m hinter die Grundstļcksgrenze. Die Kosten fļr den StraÄŸenendausbau werden nach Fertigstellung durch die Gemeinde Wohratal nach der gļltigen ErschlieÄŸungsbeitragssatzung beim Grundstļckseigentļmer angefordert.

Der Ortsteil Wohra ist mit ca. 1.000 Einwohnern der größte Ortsteil und liegt in der Mitte der Großgemeinde. In der zum größten Teil in ansprechender Fachwerkbauart ausgeführten Bauweise des älteren Ortskerns findet man viele ländliche 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 – am Rande des schönen Burgwalds.

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

In Wohra und Halsdorf bieten zwei Ev. Kindertagesstätten mit einem Früh-, Spät- sowie Feriendienst eine Rundumbetreuung für Kinder, ab einem Jahr bis zum Schuleintritt, an. Die Grundschule in Wohra und die Mittelpunktschule in Halsdorf mit integrierten Grundschulbetreuungen sorgen für die anknüpfende Bildung unserer Kinder. Tatkräftig unterstützt werden die Schulen von den Fördervereinen Kinder und Jugend e. V.

Seite 2 von 2 Stand: 16.12.2025 sowie der Mittelpunktschule Wohratal e. V.

Der Ķffentliche Personennahverkehr bietet gute AnbindungsmĶglichkeiten an umliegende StĤdte, wie Gemünden, Kirchhain und die UniversitĤtsstadt 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.