

# Wohngebiet "SchÄ¼tzengraben"

37281 Stadt Wanfried - Altenburschla

# HLG

Hessische Landgesellschaft mbH  
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

## Exposiç½ zum Bauplatz 15/14

Alle Angaben ohne Gewiç½hr.

Bauplatznr: 15/14

Online-ID: B00129700

Grüç½ç½e: 1.414,00 qm

Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Preis: k. A.  
(teilerschlossener Baulandpreis)

GRZ / GFZ: 0,30 / -

Gesamt: k. A.  
(provisionsfrei)

Geschosse: II

Hinweis:

Der Kaufpreis setzt sich wie folgt zusammen: 50,00  $\hat{a}$ ,-/m<sup>2</sup> für die im Bebauungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche (947 m<sup>2</sup> x 50,00  $\hat{a}$ ,-/m<sup>2</sup> = 47.350,00  $\hat{a}$ ,-) zzgl. 25,00  $\hat{a}$ ,-/m<sup>2</sup> für Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche (467 m<sup>2</sup> x 25,00  $\hat{a}$ ,-/m<sup>2</sup> = 1.1675,00  $\hat{a}$ ,-), somit insgesamt 59.025,00  $\hat{a}$ ,-.

Bauweise:

offene Bauweise, ED, 2 Wo, GF 250 m<sup>2</sup>, FH=10m

Dachform:

z.B. SD, WD, PD, bei FD (bis 10 $\hat{a}$ ) Attika max=



Lage des Bauplatzes im Baugebiet



Foto oder Maßç½e des Bauplatzes

Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Stadt Wanfried  
Marktstr. 18  
37281 Wanfried  
<https://www.wanfried.de/>

Vertrieb:

Hessische Landgesellschaft mbH  
als VorhabentrÄ¼ger der Kommune  
Herr Patrick NÄ¼ding  
WilhelmshÄ¼her Allee 157 - 159  
34121 Kassel  
Tel.: +49 561 3085-150  
[patrick.noeding@hlg.org](mailto:patrick.noeding@hlg.org)  
[www.hlg.org](http://www.hlg.org)

Das Baugebiet:

Im nÄ¼rdlichen Bereich von Altenburschla befindet sich in landschaftlich reizvoller Lage das Baugebiet "SchÄ¼tzengraben". Hier stehen dem interessierten Bauherrn zahlreiche GrundstÄ¼cke zur VerfÄ¼gung. Die BauplÄ¼tze kÄ¼nnen sofort bebaut werden.

Kernstadt

Anzeigen



# Wohngebiet "SchÄ¼tzengraben"

37281 Stadt Wanfried - Altenburschla

# HLG

Hessische Landgesellschaft mbH  
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Grundschule, Gesamtschule (mit gymnasialen Bildungsangebot bis zur Klasse 10 â€“ alle weiterfÄ¼hrenden Schulen in der Kreisstadt Eschwege), Kindergarten mit Schulkinderbetreuung, Jugendzentrum; stÄ¼dtische BÄ¼cherei; Postagentur. GroÃsporthalle, Sportplatz, BÄ¼rgersaal, beheiztes Freibad, Wohnmobilstandplatz, vier KinderspielplÄ¼tze, Heimatmuseum und Dokumentationszentrum zur deutschen Nachkriegsgeschichte.

## Stadtteile

KindergÄ¼rten mit Kleinkinderbetreuung ab zwei Jahren in Altenburschla und Heldra; JugendrÄ¼ume, DorfgemeinschaftshÄ¼user, SportplÄ¼tze und KinderspielplÄ¼tze in allen Stadtteilen, GemeindeBÄ¼cherei und Heimatmuseum in Heldra; Campingplatz in Altenburschla.

Baulandpreise in Wanfried (gÄ¼ltig ab 01.01.2024):

Baugebiet â€žSchÄ¼tzengrabenâ€œ in Altenburschla: 50 EUR je mÄ² der im Bebauungsplan enthaltene 7m breite GrÄ¼nstreifen wird mit 25 EUR je mÄ² berechnet

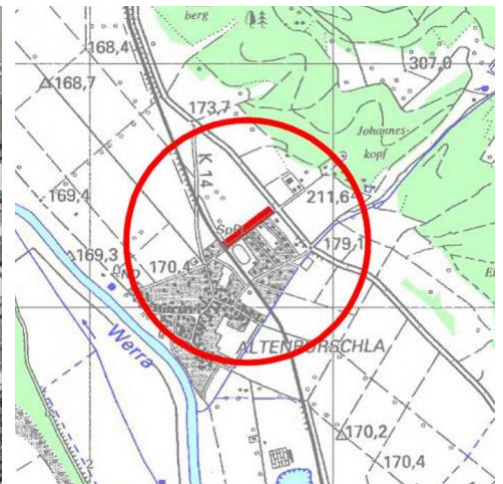
## Hinweis zur ErschlieÃung:

Die BauplÄ¼tze sind teilerschlossen. Die entsprechenden Versorgungsleitungen (z.B. Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation) sind im Ä¼ffentlichen Bereich vorhanden. Eine Herstellung der HausanschlÄ¼sse an die vorhandenen Leitungen erfolgt auf Kosten des zukÄ¼nftigen EigentÄ¼mers und ist eigenverantwortlich zu beauftragen.

## AnschlussmÄ¼glichkeit an NahwÄ¼rmenetz:

FÄ¼r zukÄ¼nftige EigentÄ¼mer besteht die MÄ¼glichkeit eines Anschlusses an das moderne NahwÄ¼rmenetz der Bioenergie Werratal eG. Weitere Informationen und Antragsformulare finden Sie unter: [www.bioenergie-werratal.de/](http://www.bioenergie-werratal.de/)

## Fotos zum Baugebiet:



Stadt Wanfried:

Umgeben von viel Natur liegt die Stadt Wanfried im nordöstlichsten Teil Hessens direkt an der Grenze zu Thüringen. Im Werratal gelegen ist Wanfried mit seinen Stadtteilen Wanfried, Altenburschla, Aue, Heldra und Völkershäuser, Heimat von rund 5000 Einwohnern.

Die Kreisstadt Eschwege liegt in ca. 11 km westlicher Richtung.

Wanfried liegt nicht nur an der Deutschen Fachwerkstraße, es gibt vielfältige Möglichkeiten die Stadt zu erreichen. Mit dem Auto über die Bundesstraßen B 249 und B 250.

Wanfried ist eine ehemalige Hafenstadt der Weser-Werra-Schifffahrt und so ist eine Anreise von Osten her auch auf dem Wasserweg möglich. Für Radler führen der Werratal-Radweg, der Herkules-Wartburg-Radweg und der Hessen-Radweg R 5 nach Wanfried. Für Wanderer stehen zahlreiche Premium-Rundwanderwege im Werratal zur Verfügung.

In Wanfried sorgen 3 Kindergärten, 1 Grundschule und eine integrierte Gesamtschule für Betreuung und Bildung der jungen Einwohner.