

Verkauf des Wohnbaugrundstückes "Mühlbergstraße" Gemarkung Windecken, Flur11, Flurstück 80

Nidderau - Eine Stadt in herausgehobener Lage und mit hoher Wohnqualität

Am Rande des Ballungsraumes Frankfurt/Rhein-Main gelegen, profitiert die Stadt Nidderau von den guten Verkehrsanbindungen, der außergewöhnlich guten Infrastruktur mit hohem Freizeitwert und einem aktiven Vereins- und Kulturleben. Nidderau wurde seit 2004 mehrmals vom Wetterdienst meteomedia zur sonnenreichsten Stadt Hessens gekürt. Jung und Alt fühlen sich hier in der „Lebendigen Stadt mit Geschichte“ wohl.

Mit dem Geschäftszentrum Nidderforum und dem Wohngebiet `Neue Mitte` besitzt die „lebendige Stadt mit Geschichte“ ein „Herz“ in herausgehobener Lage und mit außergewöhnlich hoher Wohnqualität. Geschäfte, Gastronomie, Multiplex-Kinocenter, Schwimmbad, Gesamtschule, Rathaus und Bahnhof liegen quasi vor der Haustür.



Nidderau-Windecken

Die Liegenschaft liegt verkehrsgünstig an der L3009. Nahversorgung, Kindergarten und Schule sind gut erreichbar. Bus und Bahn sind nicht weit entfernt.

Windecken verfügt über Kindergarten und Schule. Des Weiteren ist durch die Nähe der Ortsteile Heldenbergen und Ostheim auch hier weitere Infrastruktur vorhanden.

Die Liegenschaft grenzt direkt an einen Spielplatz, sowie landwirtschaftliche Flächen.

Der zentrale Stadtkern „Neue Mitte“ mit Einkaufsmöglichkeiten, einem Kino, sowie einem Schwimmbad ist fußläufig in ca. 25min erreichbar.



Verkaufsgrundstücke

Das zum Verkauf stehende Grundstück (Gemarkung Windecken, Flur 11, Flurstück 80) liegt in östlicher Lage des Stadtteils Windecken. Das 1.811m² große Grundstück soll zukünftig für dringend benötigten Wohnraum mit etwa 1/3 öffentlich geförderten Wohnungsbau, 1/3 preisgünstiges Wohnen und 1/3 Wohnen entwickelt werden. Die Aufteilung erfolgt über die Wohneinheiten.



Planungsrecht

Mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde des MKK ist abgestimmt, dass die Zulässigkeit der künftigen baulichen Entwicklung nach den Voraussetzungen des § 35 (2) BauGB geprüft wird.

Maß der baulichen Nutzung

In Abstimmung der Stadt Nidderau mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Main-Kinzig-Kreises muss man sich folgende Festlegungen für die Art und das Maß der baulichen Nutzung vorstellen:

- WA
- II-Geschossig + D
- offene Bauweise
- 0,4/0,8 GRZ/GFZ

Gestaltung

Die Gebäude müssen sich an das Erscheinungsbild der Nachbarbebauung orientieren.

Erschließung

Die Erschließung des Grundstücks ist gesichert.

Kaufvertrag und Mindestkaufpreis

Das Grundstück wird auf Grundlage eines von der Stadt Nidderau vorgegebenen Kaufvertrages veräußert und übertragen. Die Einräumung von Erbbaurechten ist nicht möglich.

Der Kaufpreis wird mit mind. 150,00 € / m² festgesetzt.

Sofern Sie am Erwerb und Bebauung interessiert sind, bitten wir um Bewerbung Vorlage eines ersten Bebauungsvorschlages bis zum _____2022.

Für Fragen steht Ihnen der Fachbereich Stadtentwicklung und Bauwesen zur Verfügung.