



MELSUNGEN
LOHNT SICH

Neubaugebiet Röhrenfurth „In der Hege“ EXPOSÉ

Wohnen in Melsungen – Stadt zwischen Fachwerk, Fluss und Wald

Nordhessische Wälder, romantische Fachwerkbauten und Wasserspaß: Im idyllischen Melsungen erleben Sie die Vielfalt der Natur, harmonisches Zusammenleben über alle Generationen, Einkaufen inmitten von historischem Fachwerk und moderne Industriekultur. All das im sehenswerten Fuldataal.



MELSUNGEN
LOHNT SICH



Neubaubereich Röhrenfurth „In der Hege“



MELSUNGEN
LOHNT SICH

Lage des Neubaugebiets im Stadtgebiet Melsungen

Melsungen und seine Ortsteile



Lage des Baugebietes



Röhrenfurth - ein Ort stellt sich vor:

Der größte Melsunger Ortsteil Röhrenfurth bietet neben einem Naherholungsgebiet auch eine kurze Erreichbarkeit zur BAB 7.

Im Ort direkt befindet sich eine Bahnhaltestelle. Mehrere Bushaltestellen erhöhen die Mobilität der Bewohner.

In ca. 25 Minuten hat man bequem mit dem PKW die nächstgelegene Großstadt Kassel erreicht.

In Röhrenfurth befindet sich sowohl eine Kindertagesstätte als auch eine Grundschule. Zudem hält Röhrenfurth zwei Kinderspielflächen bereit.

Eine Vielzahl großer Arbeitgeber sind binnen max. 20 Minuten zu erreichen.

Sowohl im benachbarten Körle als auch in der Kernstadt von Melsungen gibt es diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sowie Restaurants.

In der Röhrenfurther Vierbuchenhalle finden regelmäßig Veranstaltungen der örtlichen Vereine statt. Zudem befindet sich dort eine Kegelbahn.



Neubaugebiet Röhrenfurth „In der Hege“

Allgemeine Informationen zum Baugebiet

Die Stadt Melsungen beabsichtigt ein Neubaugebiet im Stadtteil Röhrenfurth auszuweisen. Das Neubaugebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Bebauung im Bereich Ostwaldstraße (Ende) /Sommerweg/Erlenweg.

Bebauungsplan Nr. 112 „In der Hege“

Derzeit geplanter Baubeginn:	Frühjahr 2024 (für Bauherren); Erschließung beginnt bereits in 2023
Lage:	Die Baugrundstücke befinden sich am nördlichen Rand des Ortsteils Röhrenfurth und schließt an die bebaute Ortslage an. Die Innenstadt von Melsungen ist ca. 4 km entfernt.
Bauliche Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet
Grundflächenzahl (GRZ):	0,3
Geschossflächenzahl (GFZ):	0,5
Zahl der Vollgeschosse:	2
Bauweise:	offen

Kosten des Baugrundstückes:

Der Kaufpreis beträgt 185,00 € / qm. Dieser beinhaltet die

- Kosten für Grund und Boden,
- den Erschließungsbeitrag für die Straße
- die satzungsgemäßen Wasser- und Abwasserbeiträge
- die Wasser- und Kanalhausanschlüsse bis ca. 1 m in das Baugrundstück incl. Hausanschlussschacht
- Leerrohr für Glasfaser
- die Grundstücksvermessungskosten (ohne Hauseinmessung).

Die privaten Grünflächen (Ausgleichsflächen) werden zu einem Kaufpreis von € 1,00/qm überlassen.

Neubaugebiet Röhrenfurth „In der Hege“



MELSUNGEN
LOHNT SICH

Allgemeine Informationen zum Baugebiet

- Mit der Bebauung soll innerhalb von drei Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages begonnen werden, spätestens jedoch drei Jahre nach Fertigstellung der Baustraße.
- Der Bau und die Inbetriebnahme von Regenwasserzisternen innerhalb eines Zeitraumes von drei Jahren nach Bezug des Neubaus wird zwingend vorgeschrieben.
- Innerhalb von drei Jahren nach Bezug des Gebäudes ist eine Energiequelle aus regenerativen Energien zu gewährleisten.
- Der Verkauf der städtischen Bauplätze erfolgt nur zum Zwecke der Eigennutzung durch den Erwerber.
- Die Grünflächen (Ausgleichsflächen) sind durch den Bauherrn zu bepflanzen sowie zu unterhalten.

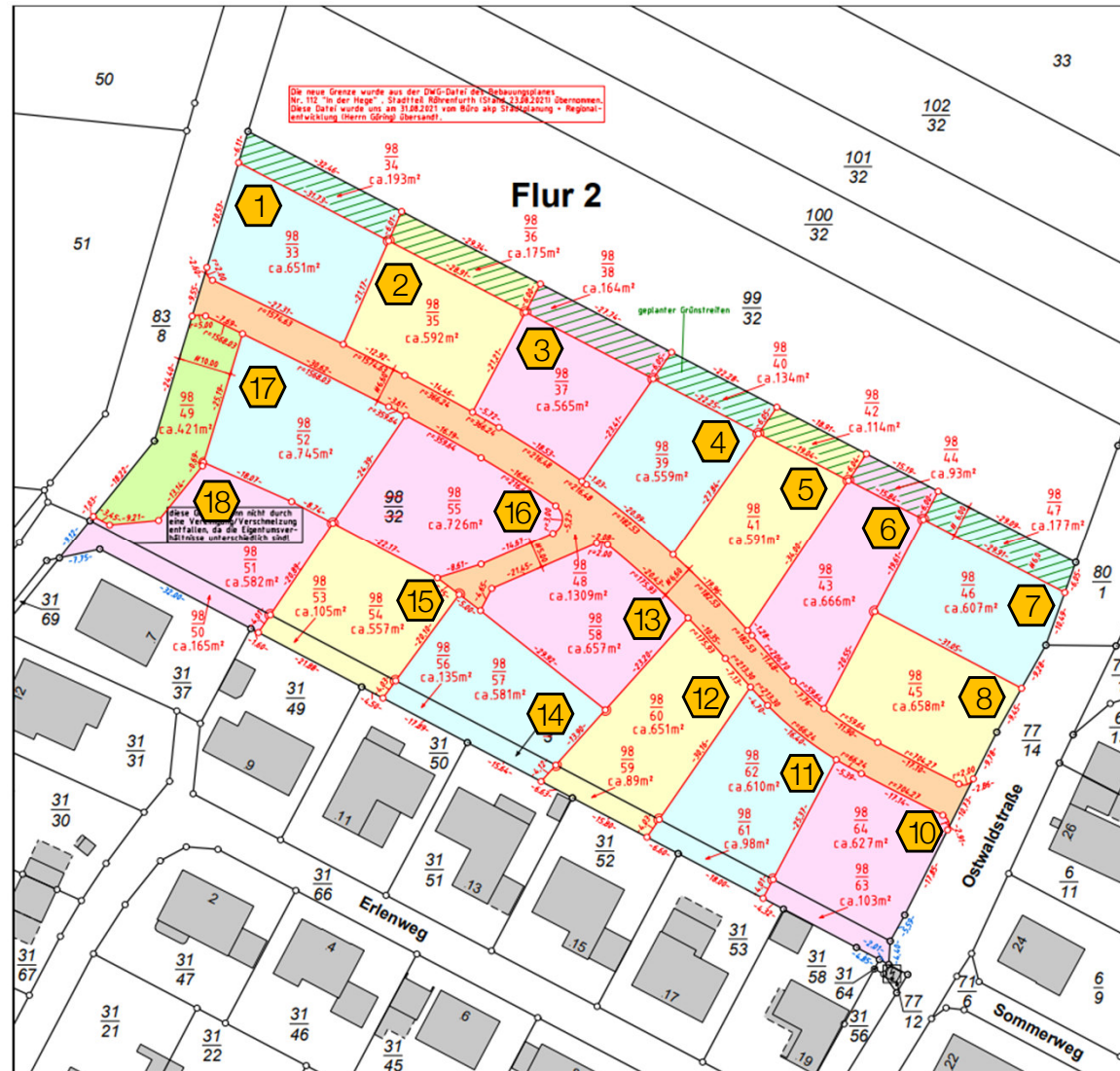


Neubaugebiet Röhrenfurth „In der Hege“



MELSUNGEN
LOHNT SICH

Geplante Aufteilung der Bauplätze



Weitere Informationen zum Neubaugebiet Röhrenfurth „In der Hege“:
Frau Schneider-Richter, Stadtbauamt Melsungen, Schwarzenberger Weg 93, Tel. 05661/708-167

Neubaugebiet Röhrenfurth „In der Hege“



MELSUNGEN
LOHNT SICH

Flächen- und Kaufpreisübersicht*

Bauplatz Nr.	Größe Grundstücks	Größe Ausgleichsfläche	Kaufpreis	Bemerkung
1	Auswahlrecht			reserviert
2	Auswahlrecht			reserviert
3	565	164	104.689,00 €	
4	559	134	103.549,00 €	reserviert
5	591	114	109.449,00 €	
6	666	93	123.303,00 €	
7	607	177	112.472,00 €	
8	658	0	121.730,00 €	
10	730	0	135.050,00 €	
11	708	0	130.980,00 €	
12	740	0	136.900,00 €	
13	657	0	121.545,00 €	reserviert
14	716	0	132.460,00 €	
15	662	0	122.470,00 €	
16	726	0	134.310,00 €	
17	745	0	137.825,00 €	reserviert
18	747	0	138.195,00 €	

*Änderungen vorbehalten

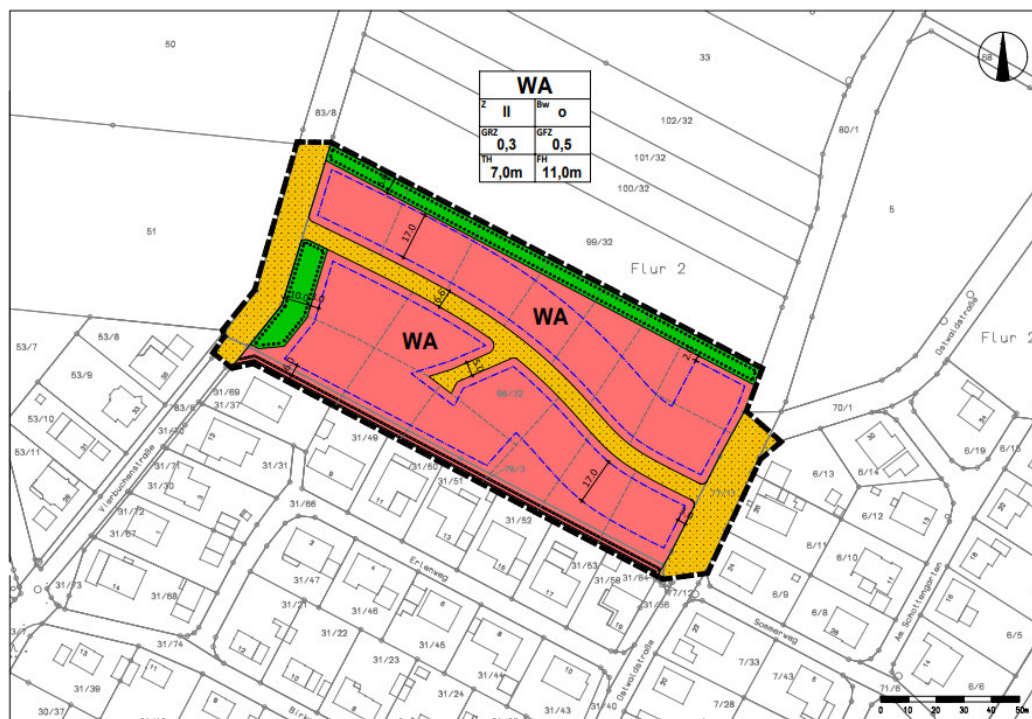
Neubaugebiet Röhrenfurth „In der Hege“



MELSUNGEN
LOHNT SICH

Auszug auf dem B-Plan Nr. 112 „In der Hege“

BEBAUUNGSPLAN NR. 112 DER STADT MELSUNGEN



Auf Wunsch kann der B-Plan per E-Mail übersandt werden.

Neubaugebiet Röhrenfurth „In der Hege“ EXPOSÉ



MELSUNGEN
LOHNT SICH

Weitere Informationen:

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Schneider-Richter,
Stadtbauamt Melsungen, Schwarzenberger Weg 93,
Tel. 05661/708-167, agnes.schneider-richter@melsungen.de zur Verfügung.



MELSUNGEN
LOHNT SICH

