

Traumgrundstücke für junge Familien

Wohngebiet Nordrach „Grafenberg Teil VII“

Beschreibung:

In schöner Ortsrandlage von Nordrach entsteht am Südwesthang ein attraktives Wohngebiet mit ca. 3,9 ha. Das Wohngebiet wird in zwei Bauabschnitten entwickelt. Momentan wird der 1. Bauabschnitt erschlossen, der 26 Bauplätze für Einzelhäuser oder Doppelhäuser sowie einen Spielplatz vorsieht. Die Bebauung ist nach Abschluss der Erschließung, voraussichtlich im Frühjahr 2017, möglich. Der besondere Reiz des Gebietes liegt im Ausblick ins Nordrachtal.

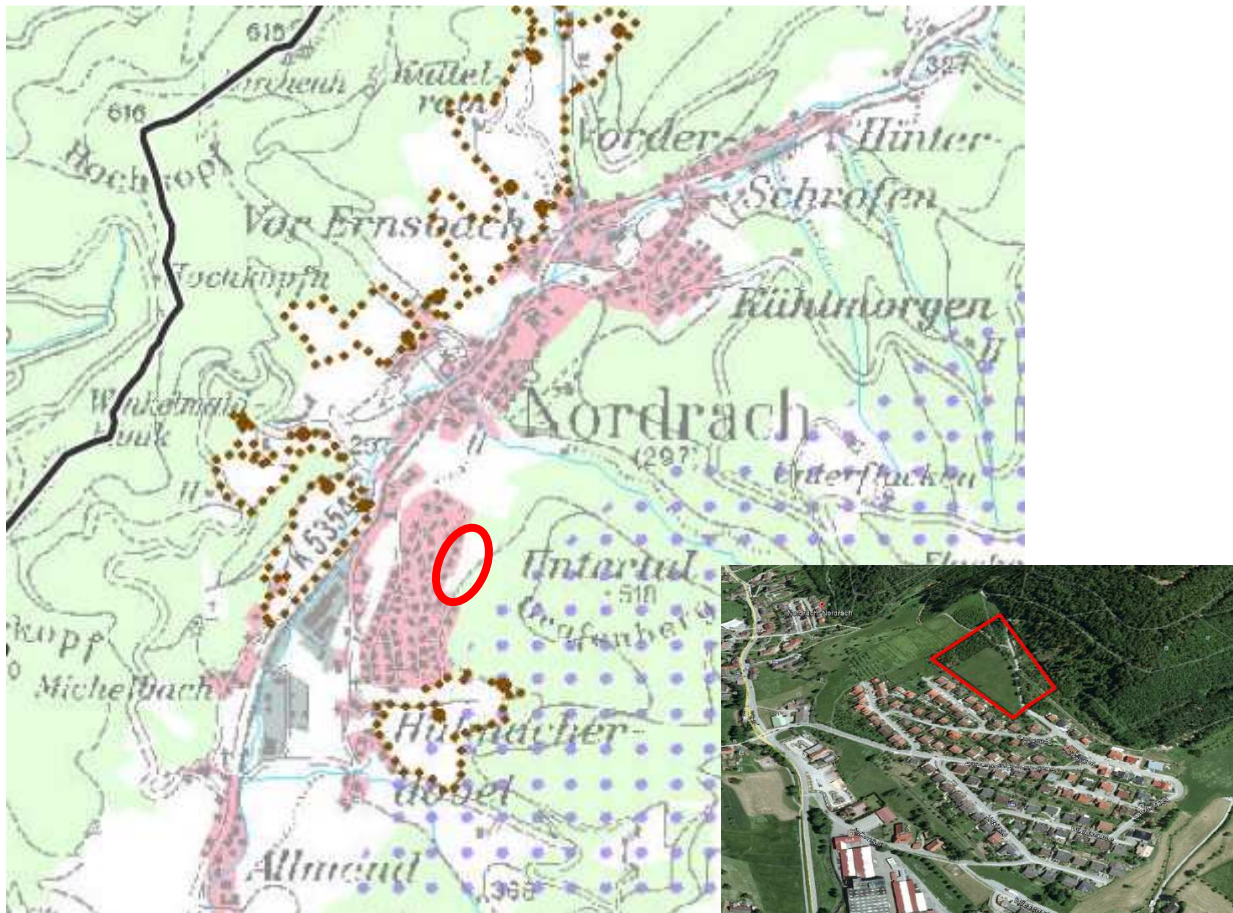


Abbildung: Auszug aus dem Regionalplan und aus Google Maps

Lage und Umgebung:

Die Gemeinde Nordrach ist als Luftkurort im Schwarzwald bekannt. Derzeit wohnen ca. 1.920 Einwohner in der Gemeinde. Es befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule vor Ort sowie zahlreiche Erholungseinrichtungen.

Das Wohngebiet „Grafenberg Teil VII“ liegt südlich des Ortskerns der Gemeinde Nordrach und schließt in Verlängerung des Birkenwegs an das bestehende Wohngebiet „Grafenberg“ an. Im Norden wird das Baugebiet durch landwirtschaftliche Grünlandflächen, im Osten durch Waldflächen begrenzt. Außerdem besitzt das Gebiet eine landschaftsbezogene Erholungsnutzung. Verschiedene Wanderwege sind an den vorhandenen Forstweg angebunden.

Daten:

- 26 Bauplätze für Einfamilien- und Doppelhäuser
- Bauplatzgrößen zwischen ca. 520 m² und ca. 800 m²
- Kaufpreis 130 €/m² voll erschlossen
- Kinderrabatt pro kindergeldpflichtiges Kind 5 €/m² (bis zu drei Kinder werden berücksichtigt)
- Nahwärmeversorgung

Verkehr:

Die große Kreisstadt Offenburg liegt ca. 30 km von Nordrach entfernt. Mit dem Kfz erreichen Sie über die B33 in ca. 30 Minuten die Autobahn A5 Karlsruhe – Basel.

Von Offenburg aus gelangt man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln mit der Schwarzwaldbahn bis Biberach (Baden) bzw. Zell am Harmersbach. Von dort aus besteht eine Busverbindung nach Nordrach. Weiterhin gibt es von der Gemeinde Nordrach eine Bezuschussung von Taxifahrten (nähere Informationen finden Sie auf der Homepage der Gemeinde Nordrach).

Ansprechpartner:

Gemeinde Nordrach, Hr. Braun, Im Dorf 26, 77787 Nordrach
Tel.: 07838/9299-23, j.braun@nordrach.de



Umlegungsplan:

Aus dem Umlegungsplan sind die Grundstücke des 1. Bauabschnittes inkl. ihrer ungefähren Größenangaben ersichtlich.

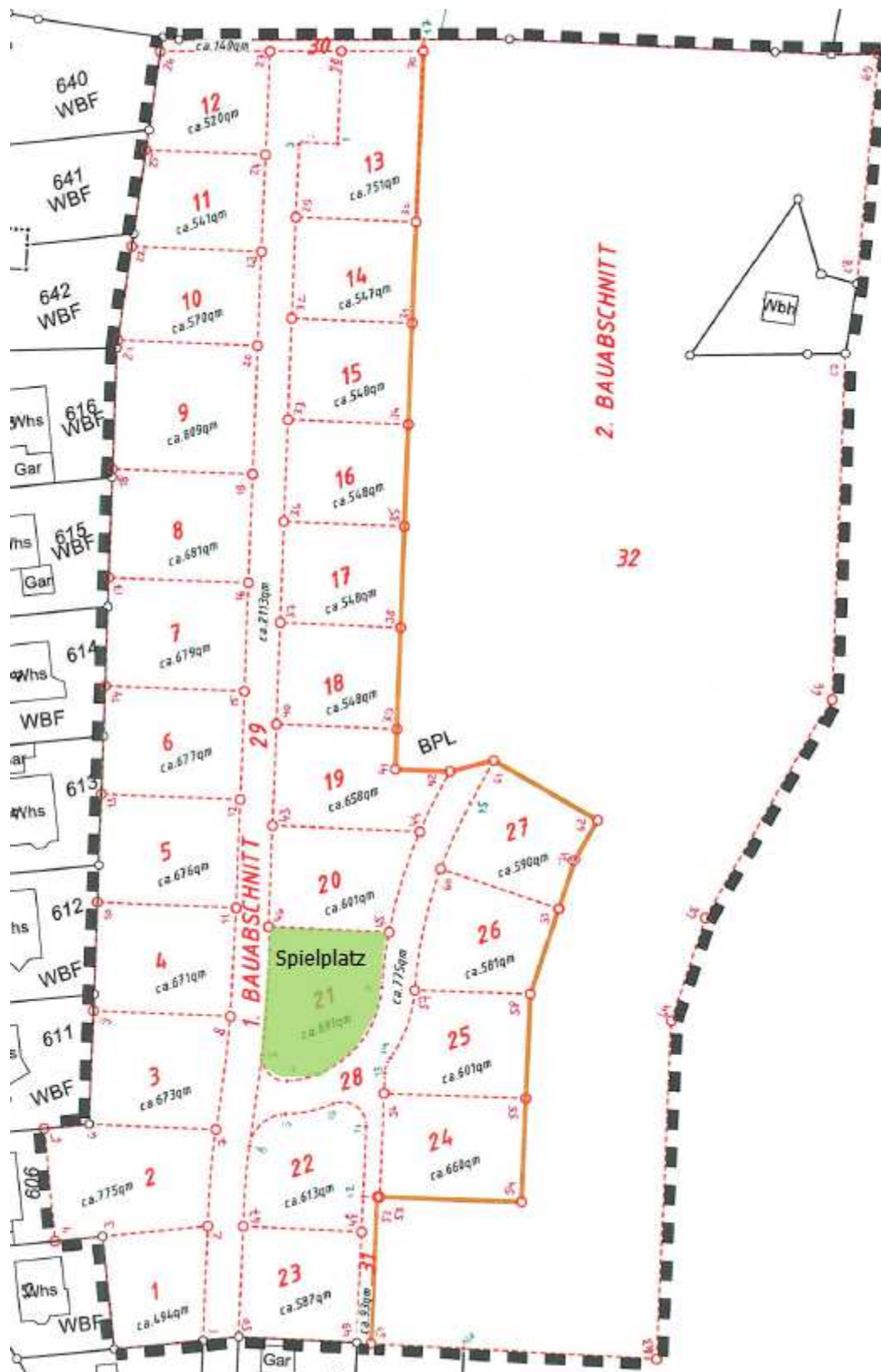


Abbildung: Umlegungsplan_Ingenieurbüro für Vermessung GbR Ortman