

Exposé

Wohnen in Weidenbach

Baugrundstück im exklusiven Landhaus-Wohngebiet



Objekt-Nr. OM-266285

Wohnen

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Axel Geertz
Telefon: 06775 1898

Waldstraße 7
56355 Weidenbach
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Grundstücksfläche	3.000,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Traum kann wahr werden -

Die große Freiheit Leben - fern von Störungen und Belästigungen!

Baugrundstück im exklusiven Landhaus-Wohngebiet "Langheck"

In Weidenbach/Taunus in der Waldstraße.

Eine Baugenehmigung für eine angedachte Bebauung mit einem großzügigen Einfamilienhaus ist erteilt worden.

In dieser Straße - der schönsten Waldstraße in Deutschland - gibt es noch das letzte schöne - unter dem Gesichtspunkt Topographie und freie weite Aussicht bis in die Eifel - unbebaute Grundstück - Waldstraße 7 - zu kaufen. Ein Blick mit Google Earth auf die Waldstraße in Weidenbach ist lohnend!

3.000 qm / voll erschlossen und in der Straße liegend und anschlussfähig: 100M/Bit Internet-Kabel von dem regionalen Anbieter Inexio.

Völlig frei von allen irgendwelchen ggf. im Grundbuch eingetragenen Belastungen.

Format des Grundstücks: 60 m Straßenfront - 50 m Tiefe von der Straße aus. Die Grundstücksfläche steigt über die 50 m Tiefe von der Straße zum rückwärtigen Wald leicht um ca. 3 m an.

Es besteht ein aufwendiger 220 m langer Lerchenbretterzaun - davon 50 m Heckenzaun zum Nachbargrundstück - um das ganze Grundstück herum. Auf dem Grundstück steht ein kleines Saunahaus und ein Gartengerätehaus.

Das Grundstück ist teilweise bewachsen mit einem sehr schönen „reifen“ Baumbestand - Eichen, Buchen, Ahorn, Birken, Kirschen, Nordmantannen und Nobilistannen, der im Zusammenhang mit der Bebauung nach eigenem Ermessen ausgelichtet wird. Es gibt dann Kaminholz für viele Jahre.

Eine solche Auswahl an Bäumen die bleiben, kann man nicht eben einmal pflanzen.

Eine zeitlich festgelegte Baupflicht besteht für dieses Grundstück nicht!

Die Waldstraße ist die einzige Straße in diesem exklusiven Landhaus-Wohngebiet.

Das Landhaus-Wohngebiet – „Langheck“ – befindet sich oberhalb von Weidenbach im Westtaunus auf 444 Meter Höhe am Waldrand zwischen

den Kleinstädten Bad Schwalbach und Nastätten und den größeren Städten Wiesbaden, Mainz, Limburg und Koblenz.

Frankfurt mit Flughafen ist 60 Autominuten entfernt.

Alle 6 Grundstücke der Waldstraße liegen nebeneinander mit unverbaubarem,

weitem Blick in Richtung Südwesten bis in die Eifel - ca. 70 km freie Sicht. Rückwärts der Grundstücke im Osten steht - auch schützend - weitläufiger Mischwald auch für ausgedehnte Wanderungen.

Die Charakterisierung dieses Wohngebiets auf dem Land:

SAUBERKEIT – PLATZ – ABSTAND – RUHE

in ursprünglicher Natur und trotzdem alle wünschenswerte Infrastruktur verfügbar.

Dass alles naturnah bleibt, garantiert das Wasserschutzgebiet, in dem „Langheck“ liegt.

Die Satzung des Wasserschutzgebietes verbietet verbindlich eine weitere Erschließung von Baugrundstücken und umweltbelastende Bauungen im großen Umfeld.

Die Lage "Langheck" ist eine außerordentliche und seltene Alternative zum städtischen Leben!

Der Glaube "Stadtluft macht frei" - also lockt, ist tiefstes Mittelalter und das ist längst vorbei. Eine Stadt lockt nur noch Liebhaber von Lärm, Gestank, Schmutz und Kriminalität!

LUXUS ist? - LEBEN AUF DEM LAND!

Dazu hier: <http://www.axel-geertz.de/landleben.html>

Nicht in der Stadt – nicht in einem Dorf

Wenn hier Musik spielen könnte, sollte es der 1. Satz der 6. Symphonie von L. v. Beethoven sein; das Allegro ma non troppo: "Erwachen angenehmer Empfindungen bei der Ankunft auf dem Lande!"

Das zu verkaufende Grundstück liegt rechts neben dem Grundstück Waldstraße 6.

(siehe 1. + 2. Foto) Die weiteren Fotos zeigen das zu verkaufende Grundstück.

Die Verkäufer des fraglichen Grundstücks - Waldstraße 7 - bewohnen das Haus Waldstraße 6 und suchen adäquate, angenehme Nachbarn.

Kontakt:

Telefon 06775/1898 oder über www.axel-geertz.de oder E-Mail ageertz@axel-geertz.de

Sonstiges

INFO – aktuell:

Die FAZ schreibt – und dahinter ist immer ein kluger Kopf:

"Der neue Drang zum Hauskauf

Die Bauzinsen sind leicht gesunken, die Immobilienpreise drohen wieder zu steigen. Da bekommen viele Leute das Gefühl: Wer jetzt nicht zuschlägt, verpasst die Chance seines Lebens."

Der Bebauungsplan der Grundstücke in der Waldstraße - hier Waldstraße 7 - aus 1961 einschließlich einer Änderung aus 1985 und die aktuelle Liegenschaftskarte kann bei Interesse gerne abgefordert werden. Lageskizzen (aus dem Bebauungsplan) der sechs Grundstücke in der Waldstraße zeigen die obigen PDFs.

Die mögliche Bebauung orientiert sich an dem einfachen Bebauungsplan aus 1961 und dem Baugesetzbuch § 34 (Nachbarschaftsbebauung) und ggf. auch nach § 57 (Bebauung im genehmigten und erschlossenen Außenbereich, dem Wohngebiet "Langheck"). Die verkehrliche Erschließung ist entgegen der Regelung im Bebauungsplan aus 1961 nun nachhaltig direkt von der Waldstraße aus genehmigt.

Lage

Das Landhaus-Wohngebiet – „Langheck“ – befindet sich 800 m oberhalb von Weidenbach - einem kleinen Ort mit ca. 110 Einwohnern - im Westtaunus auf 444 Meter Höhe am Waldrand als Alleinlage. Unter gesundheitlichen Aspekten wird das Leben in den Mittelgebirgen immer wieder gerühmt und Weidenbach ist dazu auch noch weit entfernt von den industriellen Ballungszentren.

Ein Eindruck von der das Grundstück umgebenden Landschaft, Flora und Fauna, wird hier vermittelt: <http://www.axel-geertz.de/landschaft.html> - Traumhafter Lebensraum für NATURISTEN.

Im näheren Umkreis liegen die Kleinstädte Bad Schwalbach - 14 km und Nastätten - 6 km - mit Schulen, Krankenhaus, Allgemeinmediziner und Fachärzte, Supermärkten, Baumärkte und dem sonstigen Angebot von "Einkaufszentren" für das weitere Umland.

Im Nachbardorf "Strüth" - nur ca. 2.000 m entfernt - gibt es sogar drei Allgemeinmediziner in der dortigen Arztpraxis, eine Apotheke und den tollen Kindergarten „Racker Ranch“.

Die größeren Städte Wiesbaden, Mainz, Limburg und Koblenz sind alle in ca. 45 Minuten erreichbar.

PERSPEKTIVE KLIMAWANDEL: Auf den Höhenzügen des TAUNUS lebt es sich auch die kommenden Jahrzehnte sehr entspannt. Und Hochwasser wird es hier nie geben!

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner

Exposé - Galerie



Waldstraße 6 neben dem Angebot



Sitzplatz - Grundstück umzäunt

Exposé - Galerie



Der Blick in Richtung Südwest



Mischwald

Exposé - Galerie



Steinpilzernte im Garten



Waldwiese

Exposé - Galerie



Platz für Kinder + Hunde



Liegewiese mit Ahornbaum

Exposé - Galerie



Saunahaus



Gartenwege

Exposé - Galerie



Nordmantannen



Gartengerätehaus

Exposé - Galerie



Das ganze Grundstück im Schnee



Grundstückseinfahrt

Exposé - Galerie



Im Teehäuschen zwischen den zwei Grundstücken können gerne weitere Fragen beantwortet werden.

Teehäuschen als Treffpunkt



Unverbaubare Aussicht über ca. 70 km bis in die Eifel

Aussicht mit Blick über 70 km

Exposé - Grundrisse

Auszug aus den Geobasisinformationen
Liegenschaftskarte

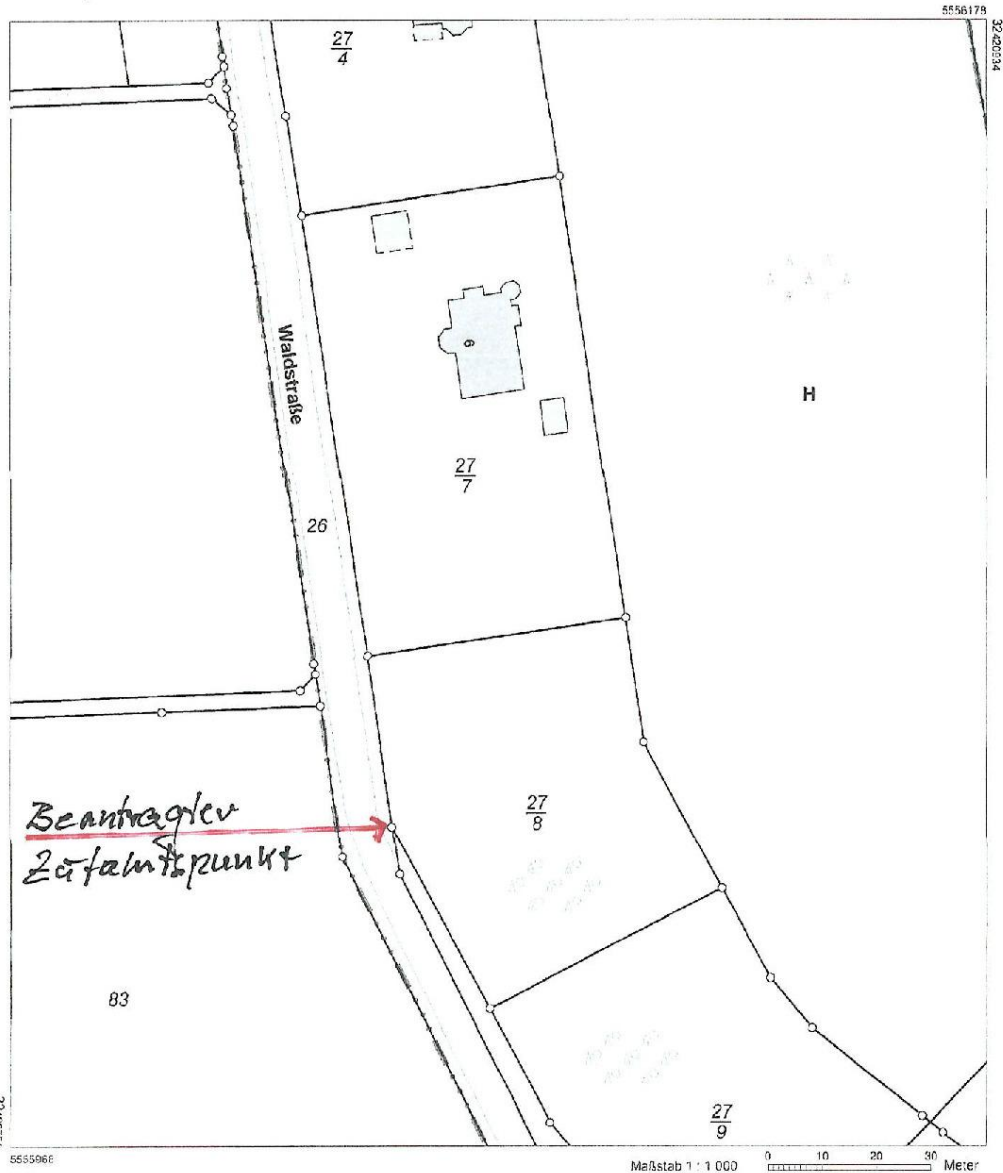


Hergestellt am 04.09.2023

Flurstück: 27/7
Flur: 6
Gemarkung: Weidenbach

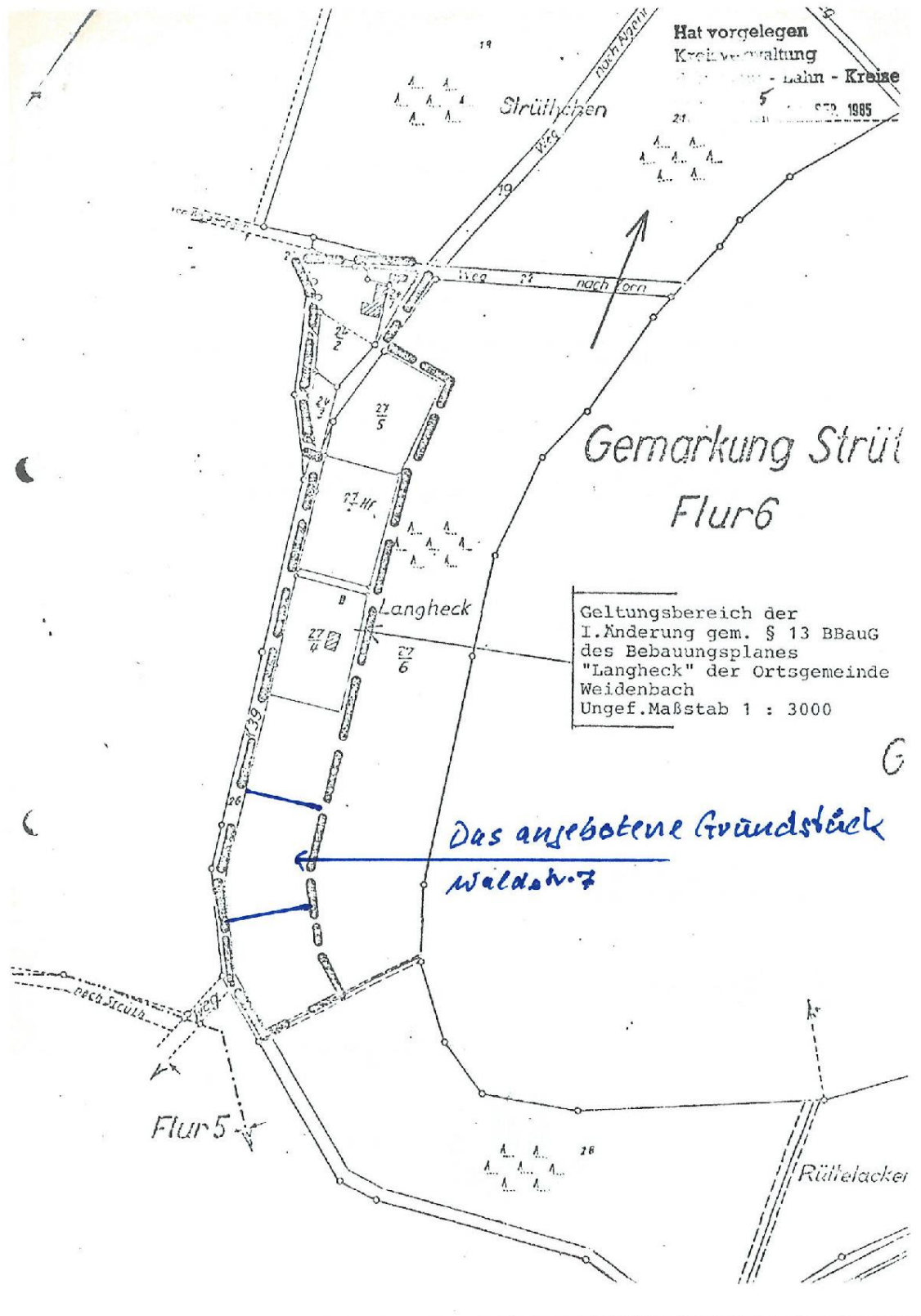
Gemeinde: Weidenbach
Landkreis: Rhein-Lahn-Kreis

Jahnstraße 5
56457 Westerburg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus.

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Angebotenes

Grundstück

Waldstraße 7

Skizze aus dem Bebauungsplan - Langheck/Weidenbach 1961

Exposé - Grundrisse

