

Aussichtsreich. Baugrundstücke in Wertheim, Wohngebiet "Hofweg".

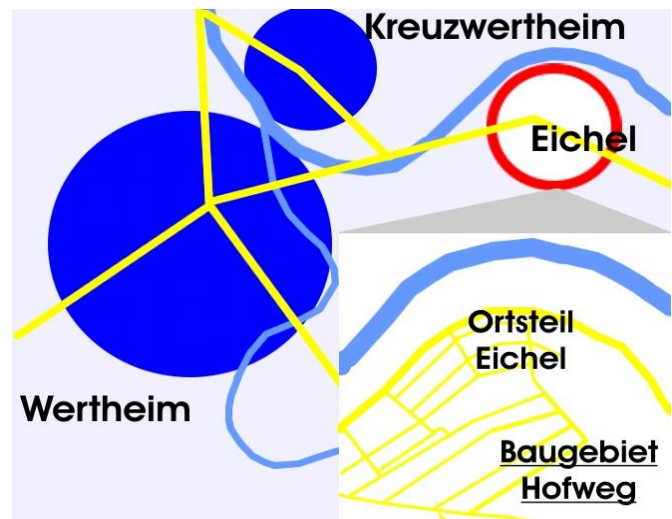


Lage Wertheim



Die Große Kreisstadt **Wertheim** mit über 23.500 Einwohnern ist die nördlichste Stadt in Baden-Württemberg. Wertheim ist das wirtschaftliche Zentrum des Main-Tauber Kreises und der größte Industriestandort in der Region Heilbronn-Franken nördlich von Heilbronn. Der bedeutendste Wirtschaftszweig ist die glaserzeugende und glasverarbeitende Industrie. Überregionale Bedeutung als Einkaufsstandort hat Wertheim durch die Eröffnung des Fabrikverkaufes Wertheim Village erlangt. Wertheim bietet nicht nur attraktive Arbeitsplätze, sondern ist auch eine Stadt, in der es sich gut wohnen und leben lässt. An der Mündung der Tauber in den Main gelegen, befindet sich Wertheim im Dreiländereck von Bayern, Hessen und Baden-Württemberg zwischen Frankfurt und Würzburg. Die Anbindung an den überörtlichen Verkehr ist gut über die 10 km entfernte von Wertheim verlaufende BAB A3 über die Ausfahrt Marktheidenfeld / Wertheim gesichert. In ca. 50 Minuten ist der internationale Flughafen Frankfurt erreichbar und in ca. 30 Minuten Würzburg mit Anschlussmöglichkeit an das ICE-Netz der Deutschen Bahn. Wertheim selbst verfügt über einen Bahnhof an der Strecke Frankfurt/ Aschaffenburg/ Lauda/ Bad Mergentheim/ Ulm/ Friedrichshafen sowie über ein gut ausgebautes Nahverkehrsnetz.

Ortslage Baugebiet



Das Baugebiet "Hofweg" mit herrlichem Blick auf das Maintal wurde zusammen mit der Stadt Wertheim in drei Bauabschnitten erschlossen.

Im Ortsteil Eichel entstanden in bester und ruhiger Lage im ersten Bauabschnitt insgesamt neun Bauplätze, im zweiten Bauabschnitt acht Bauplätze und im dritten Bauabschnitt weitere acht Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser.

Information und **provisionsfreier** Verkauf:

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Herzogstraße 6A
70176 Stuttgart
Telefon 0711 6677-3315
www.landsiedlung.de

Örtliche Bauvorschriften



Baurechtliche Festsetzungen im Überblick (Auszug*)

Grundstück	A	B
Traufhöhenbeschränkung (m)	3,50	8,50
Grundflächenzahl	0,25	0,4
Geneigte Dächer (GD)	5-45°	5-45°
Bauweise	o, ED	o, ED

Grundstück	C	D
Traufhöhenbeschränkung (m)	7,00	4,25
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geneigte Dächer (GD)	5-45°	5-45°
Bauweise	o, ED	o, ED

Grundstück	E	F
Traufhöhenbeschränkung (m)	6,75	4,0
Grundflächenzahl	0,4	0,4
Geneigte Dächer (GD)	28-45°	28-45°
Bauweise	o, ED	o

Bauweise
 ED = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 o = offene Bauweise
 - - - = Baugrenze

* Die ausführlichen planungsrechtlichen Festsetzungen entnehmen Sie bitte dem Bebauungsplan.



Preise und Flächen

Baupl.-Nr.	Flist.Nr.	Größe	qm-Preis	Kaufpreis	*	Status
1	13300	676 m²	150 €	101.400 €		verkauft
2	13302	704 m²	150 €	105.600 €	2	verkauft
3	13303	671 m²	150 €	100.650 €	2	verkauft
4	13304	682 m²	150 €	102.300 €	2	Stadt Wertheim
5	13305	696 m²	150 €	104.400 €		verkauft
6	13306	870 m²	150 €	130.500 €		verkauft
7	13324	711 m²	150 €	106.650 €		verkauft
8	13325	1100 m²	150 €	165.000 €		verkauft
9	13327	1392 m²	115 €	160.080 €		verkauft
10	13328	1234 m²	115 €	141.910 €		verkauft
11	13329	2968 m²	134 €	290.000 €		verfügbar
12	13319	628 m²	170 €	106.760 €		verkauft
13	13318	682 m²	170 €	115.940 €	2	Stadt Wertheim
14	13317	754 m²	170 €	128.180 €	2	Stadt Wertheim
15	13323	615 m²	170 €	104.550 €		verkauft
16	13322	625 m²	170 €	106.250 €		verkauft
17	13321	690 m²	170 €	117.300 €		verkauft
18	13299	568 m²	170 €	96.560 €	2	verkauft
19	13298	603 m²	165 €	99.495 €		verkauft
20	13312	550 m²	165 €	90.750 €		verkauft
21	13313	671 m²	165 €	110.715 €		verkauft
22	13314	713 m²	165 €	117.645 €	2	verkauft
23	13307	539 m²	165 €	88.935 €		verkauft
24	13308	920 m²	165 €	151.800 €		verkauft
25	13309	629 m²	165 €	103.785 €		verkauft
26	13310	707 m²	165 €	116.655 €	2	Stadt Wertheim
100	8681	663 m²	165 €	109.395 €	1	verkauft
101	8666	819 m²	165 €	135.135 €	1	verkauft

Preisangaben sind "voll erschlossen". Alle Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz sind bezahlt.
Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

*1 = Baugebiet Setzlein-Birkenschlag

*2 = Bauplatz im Eigentum der Stadt Wertheim, Verkauf über die Stadt Wertheim

Stand: 18.03.2025