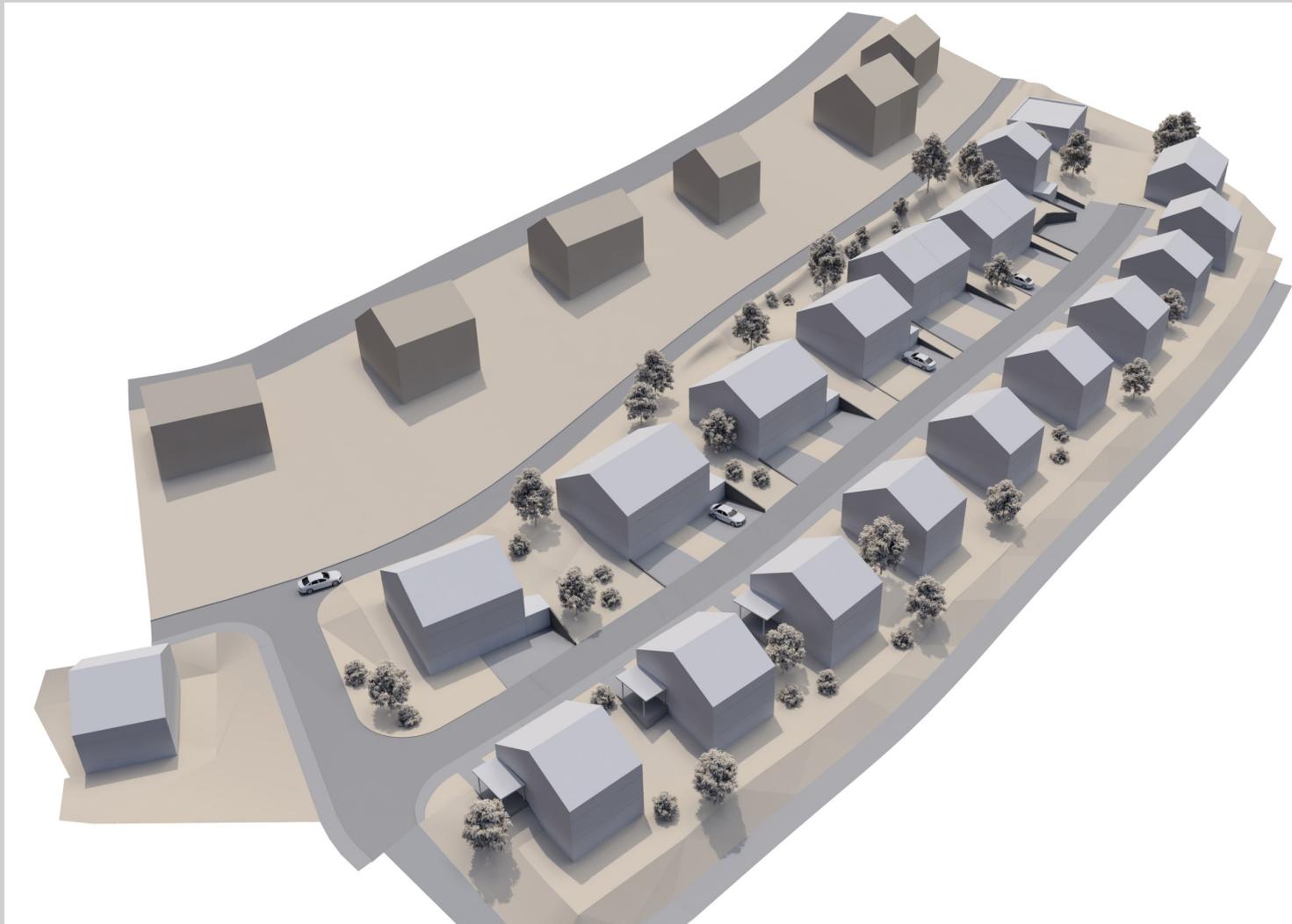


Neubaugebiet „Hengstbachstraße“ in Oberkirch-Ödsbach



Bauplätze für Einfamilienhäuser

Liebe Interessentin, lieber Interessent,

mit dieser Kurz-Broschüre möchten wir Ihnen unser neues Projekt „Neubaugebiet Hengstbachstraße“ in Oberkirch-Ödsbach vorstellen. Hier entstehen auf einem 1,3 Hektar großen Grundstück, in traumhaft ruhiger Hanglage, fünf Mehrfamilienhäuser mit 3, 4 bzw. 5 Wohneinheiten, sowie insgesamt elf geteilte Bauplätze. Die Nähe zur großen Kreisstadt Oberkirch mit der dortigen hervorragenden Infrastruktur auf der einen und der absolut ruhigen Lage mit Blick auf Wald und Wiesen in ländlicher Umgebung auf der anderen Seite, machen diesen Standort so reizvoll.

Mit den Erschließungsarbeiten haben wir im Frühjahr 2021 begonnen, so dass die Einzelgrundstücke ab Januar 2023 bebaubar waren. Eine Bauverpflichtung gibt es nicht. Bei den Einfamilienhäusern sind Sie als Bauherr frei, was die bauausführende Firma angeht. Derzeit ist nur noch ein Grundstück frei. Alle anderen sind bereits verkauft und teilweise schon bebaut.



Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre unserer Broschüre.

A blue ink signature of Markus Huber.

Markus Huber

A blue ink signature of Silvie Rendler.

Silvie Rendler

Standort und Lage.....	Seite 4
Übersicht Neubaugebiet.....	Seite 6
Perspektiven / Ansichten.....	Seite 7
Bebauungsvorschriften.....	Seite 11
Grundstücksflächen / Preise.....	Seite 12



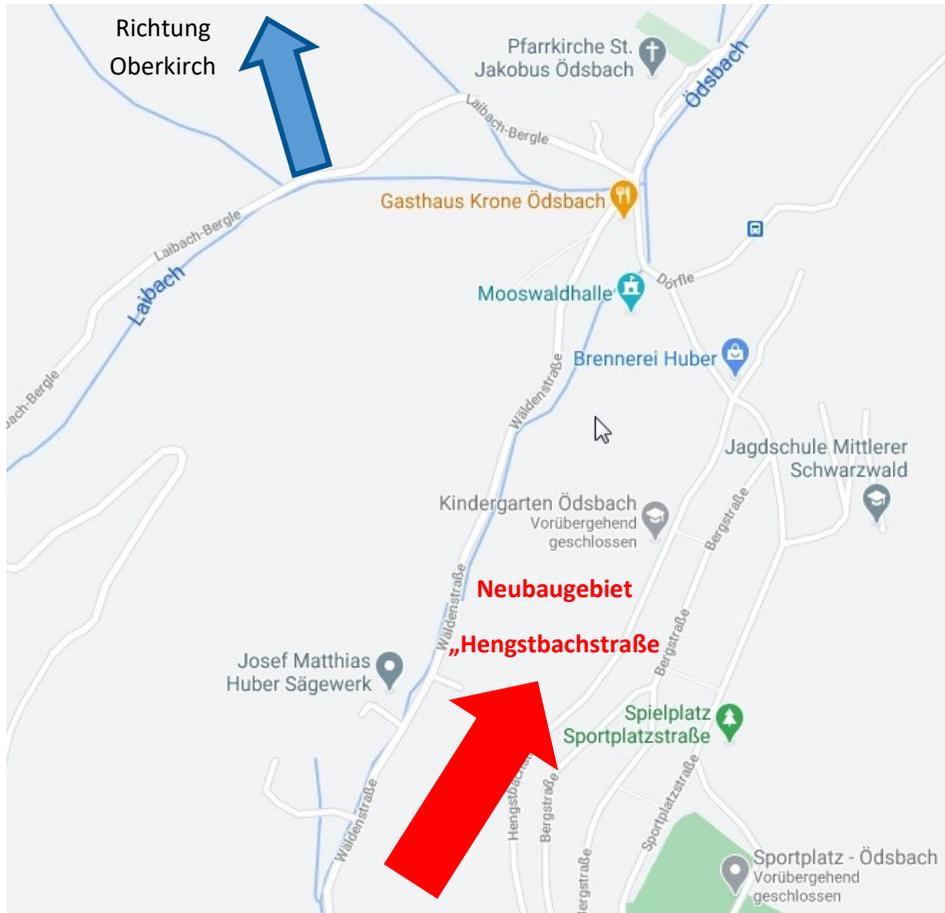
Zwischen Schwarzwald und Elsass gelegen:

Zwischen Rheinebene und Schwarzwald liegt die Große Kreisstadt mit seinen ca. 21.000 Einwohnern. Oberkirch wird auch der Eingang zum Renchtal genannt. Zwischen Kehl / Straßburg und Schwarzwaldhochstraße, liegt die Stadt ruhig gelegen und dennoch sehr verkehrsgünstig.

Eine traumhafte Landschaft, ein vielfältiges kulturelles Angebot, moderne Bildungsstätten sowie ein ausgewogenes und wachsendes Wirtschaftsgefüge machen den Standort so lebenswert. Außerdem gibt es ein breites Sport- und Freizeitangebot.

Umgeben von prächtigen Rebbergen und Wäldern hat Oberkirch, die Stadt des Weines und der Erdbeeren, einiges zu bieten. Herrliche Wanderwege mit tollen Aussichtspunkten laden zum Verweilen ein. Von der Ruine Schauenburg hat man einen herrlichen Weitblick Richtung Rheinebene und das benachbarte Elsass.

- Große Kreisstadt mit ca. 21.000 Einwohnern
- Verkehrsberuhigte Fußgängerzone mit vielen Cafés, Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten
- Gesundheitliche Grundversorgung ist gewährleistet
- Alle Schularten werden vor Ort angeboten
- Zahlreiche Geschäfte des täglichen Lebens vorhanden
- Hoher Freizeitwert durch Schwimmbad, Sport-, Freizeit- und kulturellen Einrichtungen

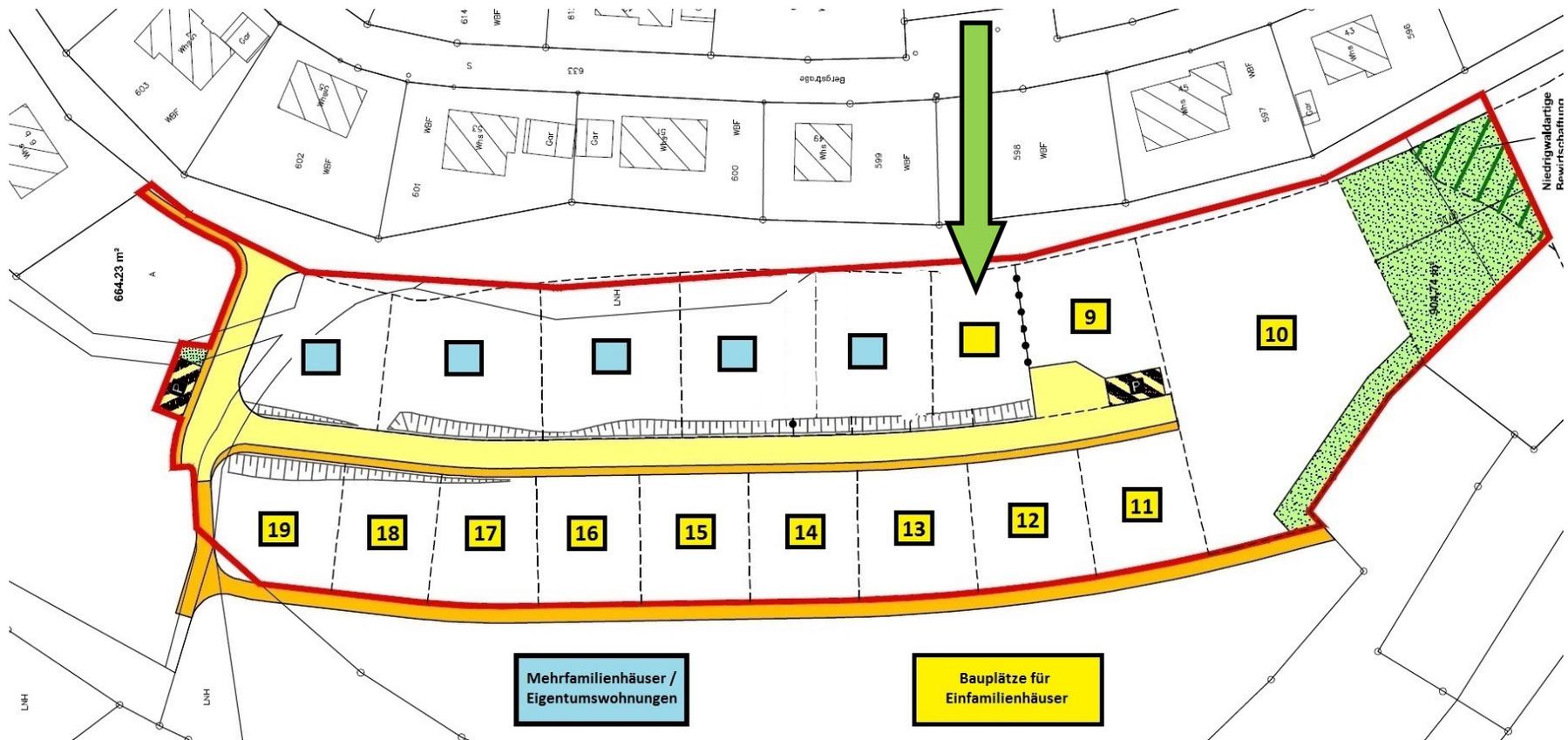


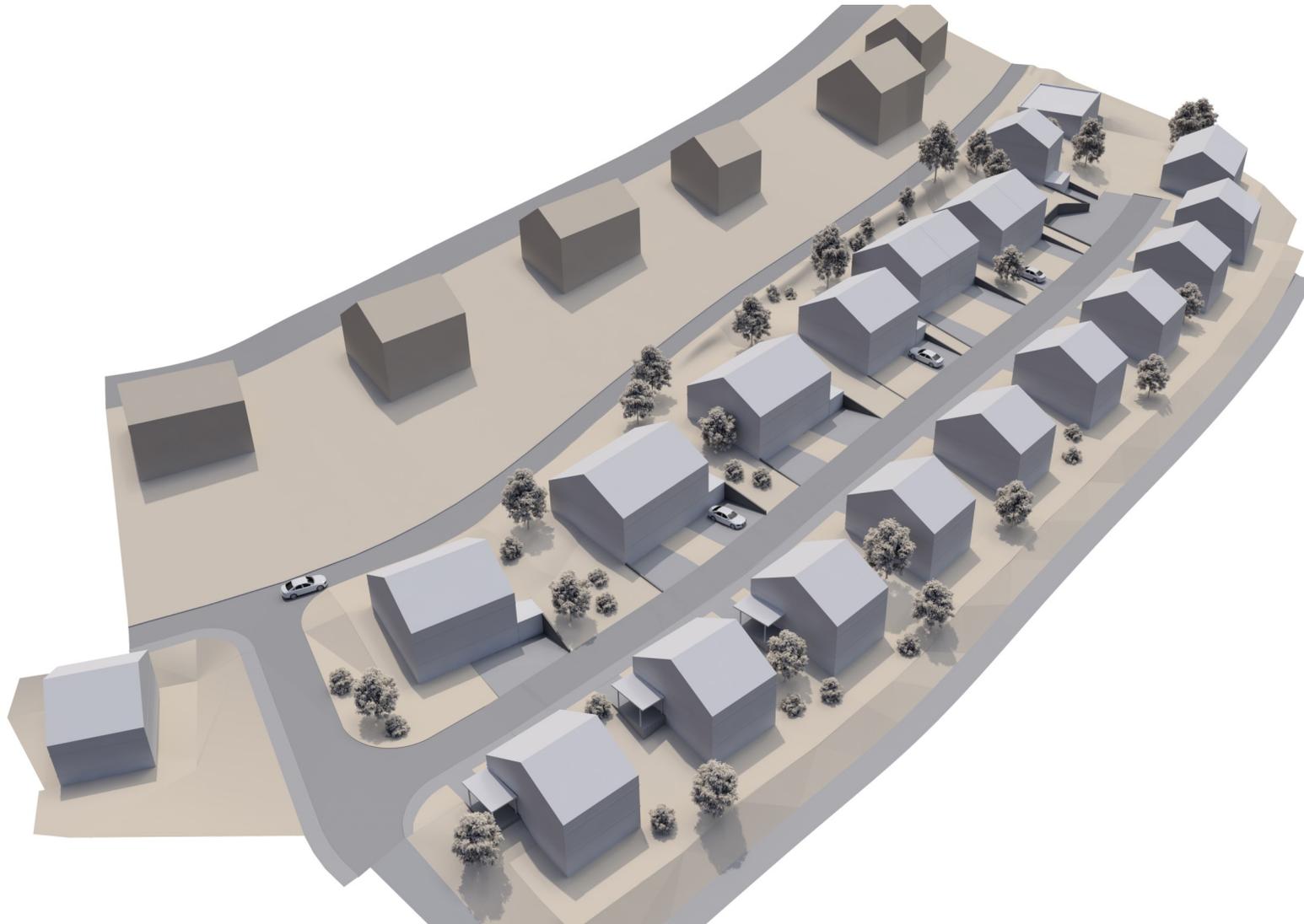
Traumhafte, ruhige Lage:

Ödsbach ist der flächenmäßig größte aller Ortsteile der großen Kreisstadt Oberkirch und hat ca. 1.400 Einwohner. Der Ort liegt südlich der Kernstadt in einem Seitental der Rench und wird vom Ödsbach durchflossen. Das Stadtzentrum von Oberkirch mit Bahnanbindung, Kranken- und Ärztehaus sowie guten Einkaufsmöglichkeiten ist ca. 5 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an die B28 Richtung Straßburg / Freudenstadt sowie an die Autobahnanschlussstelle in Appenweiler.

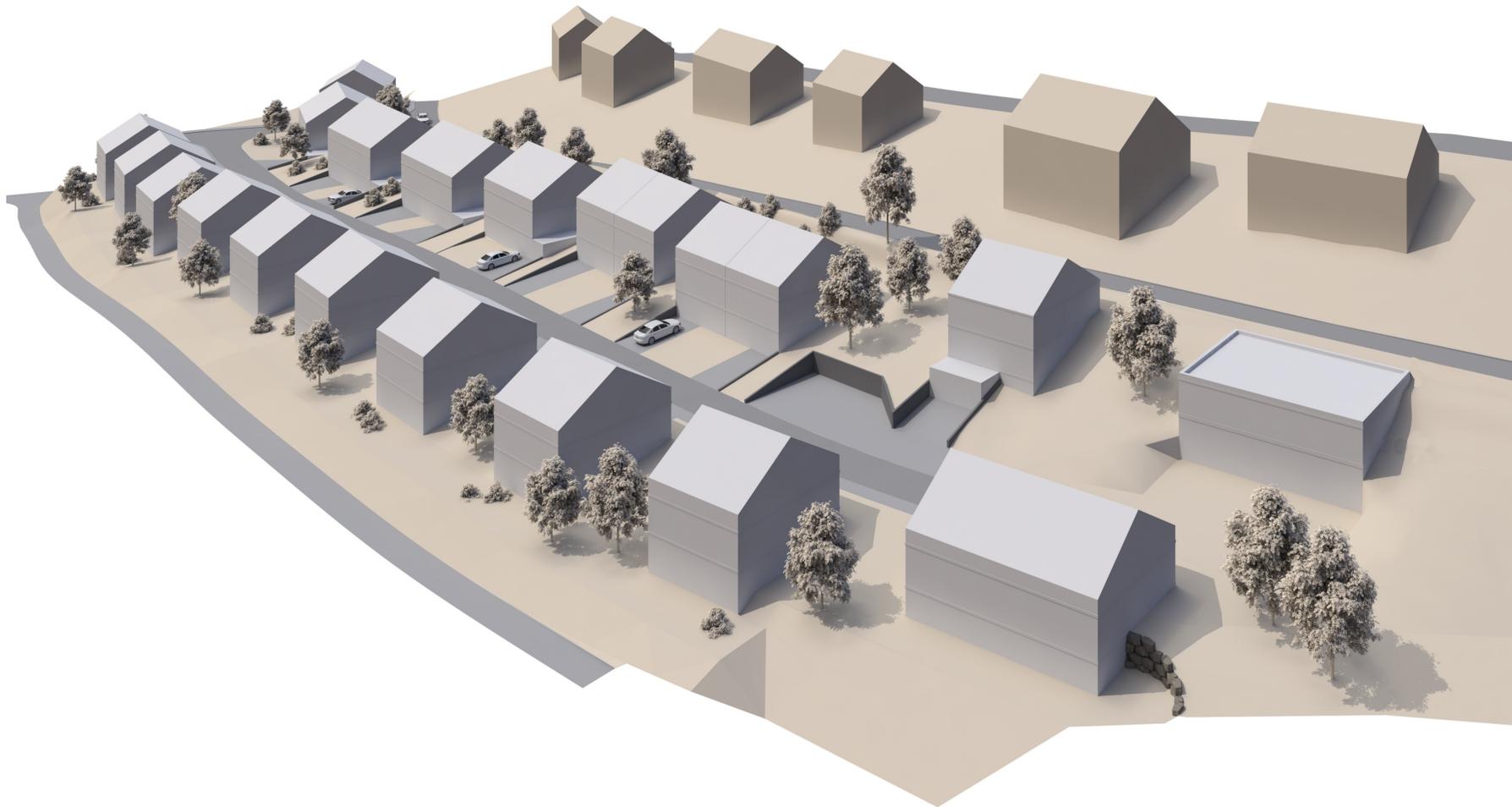
Auch Ödsbach selbst hat Einiges zu bieten:

- Kindertagesstätte, Grundschule, Kinderspielplätze
- Gaststätten und Übernachtungsmöglichkeiten
- Fahrradwege und Busanbindung nach Oberkirch
- Sport- und Festhalle, Sportanlage, Tennisplätze
- Rathaus mit Ortsverwaltung, Gemeindebücherei
- Vielfältiges, reges Vereinsleben









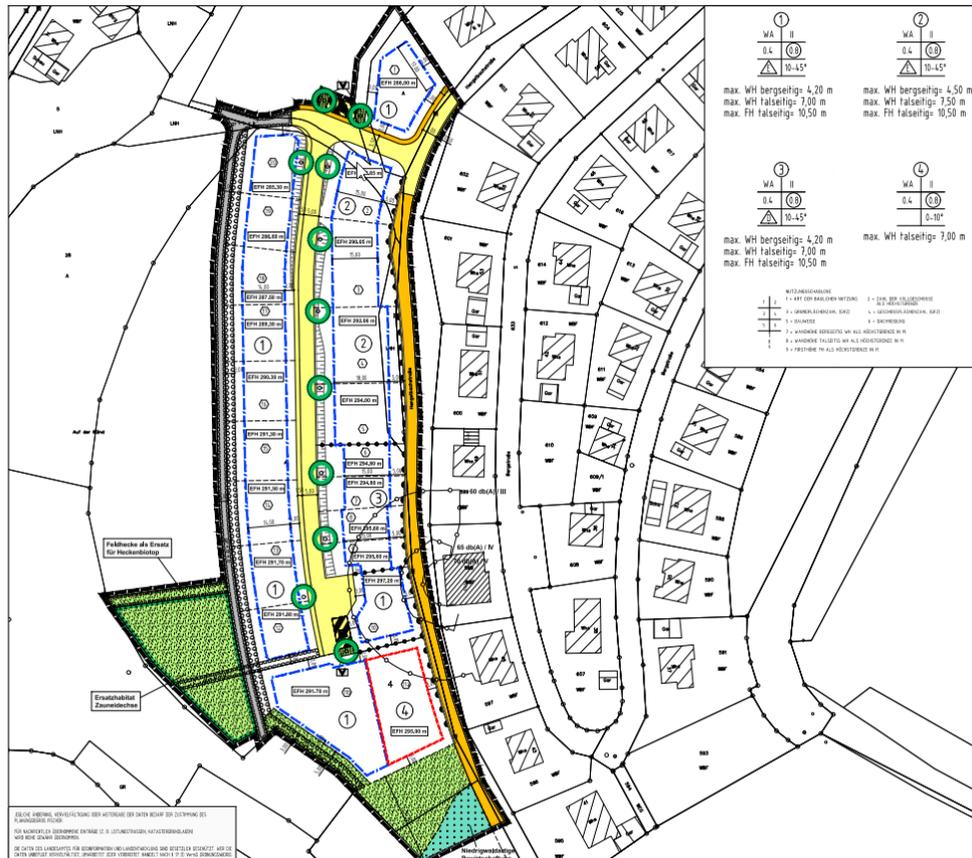


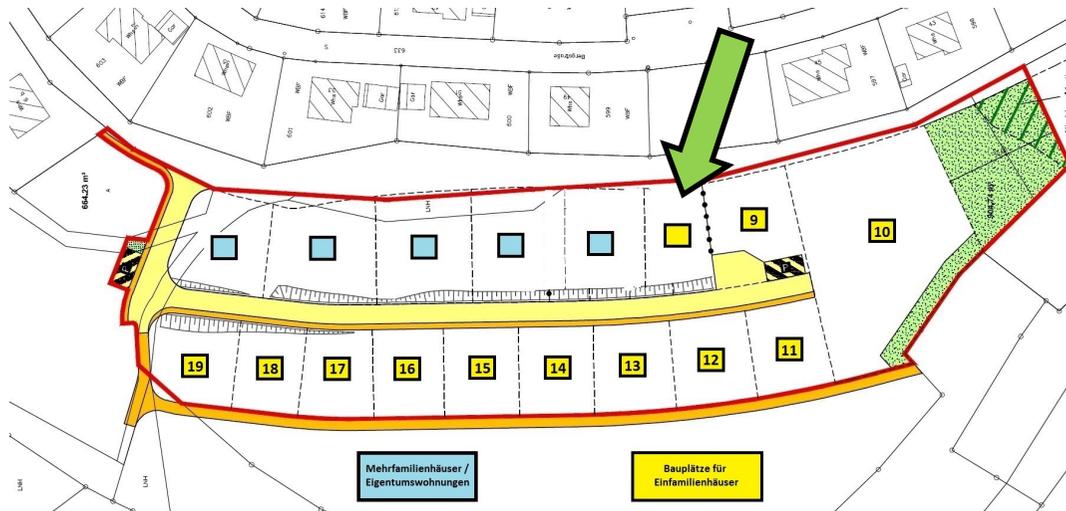
Bebauungsplan im Überblick (EFH):

- ⇒ Anzahl Wohneinheiten: 2
- ⇒ Zahl Vollgeschosse: 2
- ⇒ Grundflächenzahl: 0,4
- ⇒ Geschossflächenzahl: 0,8
- ⇒ Wandhöhe bergseitig: 4,20
- ⇒ Wandhöhe talseitig: 7,00
- ⇒ Firsthöhe talseitig: 10,50
- ⇒ Dachneigung: 10-45°

Bebauungsplan im Detail:

- Die detaillierten Infos zum B-Plan (zeichnerischer und schriftlicher Teil finden Sie im Internet unter folgenden Links. Gerne können wir Ihnen diese Infos auch als pdf zusenden.
- https://www.oberkirch.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauen/Bebauungsplaene/Hengstbachstrasse_zeichnerischer_Teil.pdf
- https://www.oberkirch.de/fileadmin/Dateien/Dateien/Bauen/Bebauungsplaene/Hengstbachstrasse_schriftlicher_Teil.pdf





Nr.	Fläche	Preis	Status
1			verkauft
8/9	519 m ²	153.105 €	frei
10	525 m ²		verkauft
11	1.900 m ²		verkauft
12	450 m ²		verkauft
13	475 m ²		verkauft
14	475 m ²		verkauft
15	450 m ²		verkauft
16	450 m ²		verkauft
17	425 m ²		verkauft
18	425 m ²		verkauft
19	400 m ²		verkauft
20	500 m ²		verkauft

Die oben aufgeführten Preise sind für die voll erschlossenen Grundstücke.

Auf diese fallen die Grunderwerbsteuer (derzeit 5%) sowie die üblichen Notar- und Grundbuchkosten (ca. 1,5 bis 2%), welche vom Käufer zu tragen sind.

Eine Provision für die Vermarktung der Grundstücke fällt nicht an.

*Sie wollen mehr über Neubaugebiet „Hengstbachstraße in Oberkirch-Ödsbach erfahren ?
Gerne senden wir Ihnen die detaillierten Bebauungsvorschriften zu.*

Rufen Sie an, oder schreiben Sie uns. Wir freuen uns auf Sie.

BAUHERR:

Rendler Bau GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 25a

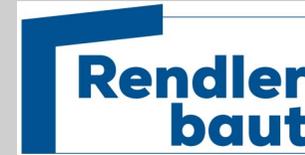
77656 Offenburg

Tel: (0781) 924 58 - 0

Fax: (0781) 924 58 - 29

Mail: info@rendler-bau.de

www.rendler-bau.de



VERTRIEB:

Rendler Bau GmbH

Herr Bernd Wallasch

Tel: (0781) 924 58 - 37

Mail: b.wallasch@rendler-bau.de



VERKAUF PROVISIONSFREI