

<p>Titel:  <b>Bauplatz</b> in Oberbach (Markt Wildflecken)</p>
<p>Untertitel:  Am Lösersshag 4, von Privat</p>
<p>Preis:  26.500 € (Verhandlungsbasis)</p>
<p>Beschreibung</p> <p>Die Gemeinde Oberbach liegt im Sinnatal im Bereich der bayerisch-hessischen Landesgrenze. Auf etwa 400 m über NN gelegen, reicht der Blick zu den Ausläufern und Hügelketten der Hochrhön in einem der größten Naturschutzgebiete Bayerns. Natürlich bieten sich nicht nur schöne Ausblicke in die Ferne, auch die Vielfalt an Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung ist enorm. Direkt am Ort befindet sich seit über 20 Jahren das Informationszentrum „Haus der schwarzen Berge“ in dem man sich umfassend informieren und das gleichzeitig eine Station im ausgedehnten Wanderwegenetz um den Kreuzberg sein kann. Oberbach verfügt über ein breites Grundversorgungsangebot im Ortszentrum (Dorfladen, Metzger, Bäcker, Bank, Hausarzt etc.). Wem das Angebot nicht ausreichen sollte oder wer spezielle Nachfragen hat, ist über die Staatsstraße 2289 mit Anschluss an die Bundesstraßen B279/ B286 in etwa 10-15 min Fahrzeit in Bischofsheim a.d. Rhön oder Bad Brückenau oder Gersfeld. Fernverbindungen nach Würzburg oder Kassel ergeben sich durch die Anschlussstelle zur A7 in 10 km Entfernung.</p> <p>Das voll erschlossene Wohnbaugebiet mit geltendem B-Plan* in dem der Bauplatz liegt, umfasst die östliche Ortsausfahrt von Oberbach ins Tal der Premich. Mittlerweile ist das Wohngebiet überwiegend bebaut, wobei die freistehenden Einzelanwesen eine offene und durchgrünte Umgebung formen. Mit 694 m<sup>2</sup> Grundfläche ist der hier gebotene Bauplatz von anständiger Größe, wobei auch der etwa quadratische Zuschnitt dem Bauwilligen Möglichkeiten zur Ausnutzung der bebaubaren Fläche lässt. Einzig die Hanglage kann die planerische Kreativität des Bauherren in der Ausrichtung der Wohnräume herausfordern, denn mit dem Anstieg in nördlicher Richtung ist die Lage einer Terrasse, eines Wintergartens oder eines Balkons fast schon definiert. Aktuell zeichnet sich die Fläche durch typischen Wildwuchs aus. Die Lage am Rand des Dorfes ermöglicht für diesen Bauplatz den unmittelbaren Zugang in die grüne Umgebung und den unbebauten Blick in die Rhön.</p> <p>Sollte der Bauwillige bestimmte Kriterien (Feststellung Landratsamt) erfüllen, kann eine Förderung durch das bayerische Wohnungsbauprogramm in Frage kommen. Wenn dem nicht so ist, wären je nach geplantem Maßnahmenumfang die Optionen der KfW zu prüfen (z.B. Wohneigentumsbildung, altersgerechter/barrierefreier oder energieeffizienter Bau sowie Einbruchschutz). Denkbar ist ebenso eine Förderung über das Bayerische 10.000-Häuser-Programm oder das BAFA. Eine Kontaktaufnahme mit dem EnergieSparKreis des Landkreises Rhön-Grabfeld oder das Energienetzwerk Landkreis Bad Kissingen ist im Vorfeld von Baumaßnahmen (Haustechnik &amp; Bauplanung) sehr empfehlenswert. Daneben können Sie Gestaltungsfragen kostenlos und völlig unverbindlich über den Beratungsgutschein der Kreuzbergallianz mit einem Fachplaner besprechen. Hierfür müssen Sie auch kein Eigentümer des Bauplatzes sein. Informationen hierzu erhalten Sie durch die Gemeindeverwaltung des Marktes Wildflecken unter der Telefonnummer: 09745-91510</p> <p>Wenn Sie sich für diesen Bauplatz interessieren, nehmen Sie bitte Kontakt mit der zuständigen Verwaltung (Hr. Losert 09745-915114) auf.</p> <p>Wir bitten um die Wahrung der Privatsphäre. Wenn eine Besichtigung der Immobilie gewünscht wird, finden wir einen gemeinsamen Termin zum Betreten des Grundstücks.</p> <p><small>* <i>Bebauungsplan „Dürre Wiese“ ist in der Gemeindeverwaltung einsehbar</i></small></p>





Gedruckt von w112 auf WMS-46-TSP071 am 09.03.2015  
Projekt: NCHAME  
Layout: STANDARD DIN A4 QUERFORMAT

w1635

1:1000  
0 50m