NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting

Exposé

Ort	Bad Schwalbach
Lage	Emser Straße / Fasanenweg Flurstück 220
Fläche	407 m²
Art der Fläche	Wohnbaugrundstück (für DH-Hälfte)
Erschließung	Voll erschlossen
Kaufpreis	76.996,26 € inkl. Erschließungskosten
Lagebeschreibung	Neubaugebiet Kernstadt Bad Schwalbach
Internetseite der Stadt	www.bad-schwalbach.de
Sonstiges	**Die Stadt Bad Schwalbach** Gelegen im westlichen Untertaunus, unmittelbar vor der Toren des rheingauer Weinbaugebietes und eingebettet in eine landschaftlich reizvolle, waldreiche Gegend, das ist die Stadt Bad Schwalbach. Fern von Industrieanlagen kennt die Stadt mit ihrer vierhundertjährigen Kurtradition keine Luftbelastung und bietet ein gesundheitsförderndes, mittleres Reizklima. Die Bewohner genießen die Vorteile der Infrastruktur einer Kurstadt. Dazu zählen unter anderem das vielfältige kulturelle Angebot mit Konzertveranstaltungen, Theateraufführungen und Ausstellungen sowie über 80 Kilometer gut angelegte Rundwanderwege. Als Zentrum und Kreisstadt des Rheingau-Taunus-Kreises verfügt Bad Schwalbach zudem über eine dichte medizinische, schulische und soziale Versorgung sowie ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Durch die günstige Lage am Rande des Rhein-Main-Gebietes ergeben sich ausgezeichnete Verkehrsverbindungen zu den umliegenden Großstädten Wiesbaden (20 km), Mainz (27 km), Frankfurt/Main (65 km), Koblenz (52 km) und Limburg (30 km). **Das Neubaugebiet „Emser Straße/ Fasanenweg“** Direkt am Waldrand, in unmittelbarer Nachbarschaft zu Schulzentrum und Kindergarten entwickelt die Nassauische Heimstätte in Bad Schwalbach das Wohngebiet „Emser Straße/ Fasanenweg“ zum Bau von Einfamilien- und Doppelhäusern. Vor allem jungen Familien mit Kindern aber auch anderen Bauherren bietet es alle Vorteile der "Stadt im Grünen": Das Natur- und Landschaftserleben beginnt vor der Haustüre, die Innenstadt ist zudem fußläufig erreichbar. **Die Entwicklungsmaßnahme** Um eine zügige Entwicklung des Wohngebietes zu gewährleisten, ist das Gebiet zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme nach Baugesetzbuch (BauGB) erklärt. Nur so ist es möglich, einen einheitlichen Grundstückspreis festzusetzen, damit die Finanzierung des Baugrundstücks gut kalkulierbar bleibt – ein wesentlicher Nutzen für den Bauherren. Hinzu kommt der Vorteil, dass sich die Belastungen der Bewohner durch Baumaßnahmen nur auf einen kurzen Zeitraum konzentrieren. **Der Auftrag**

	Für die Vorbereitung und Durchführung der Maßnahme beauftragte die Stadt Bad Schwalbach die Nassauische Heimstätte als Entwicklungsträger. Nachdem das Unternehmen bereits die vorbereitenden Untersuchungen durchgeführt und das städtebauliche Konzept entworfen hat, übernimmt es nun die Projektleitung bei der Realisierung. **Die Grundstücke** Der Baulandpreis beträgt 189,18 Euro pro qm, darin sind bereits enthalten: • die erstmaligen Vermessungskosten zur Bildung des Baugrundstücks, • die Erschließungskosten nach BauGB • die Kosten für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sowie • die Kosten für die Kanalhausanschlüsse an den Schmutz- und Regenwasserkanal. Das Grundstück ist sofort mit einem Ein- bis Zweifamilienhaus (nur DH-Hälfte) bebaubar.
Ansprechpartner	Dr. Jürgen Schmitt Tel. 0178 600-1265 E-Mail: juergen.schmitt@nh-projektstadt.de

NH | ProjektStadt
Stadtentwicklung
Projektentwicklung
Consulting