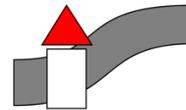


Mischgebiet von Hachenburg - Baugrundstück ca. 4.861 m² in Zentrumsnähe



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-A-15115

Wohnfläche 4861 m²

Objektbeschreibung

Zulässig sind Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltung sowie für soziale und gesundheitliche Zwecke mit zugehörigen Wohngebäuden einschl. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Außerdem für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem zulässigen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Ausgeschlossen werden Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Es handelt sich um ein Mischgebiet mit offener Bauweise und mit einer maximal zweigeschossigen Bebauung. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,8. Zulässig sind Sattel- und Walmdächer. Zu dem östlich angrenzenden Gewerbegebiet erfolgt eine Abschirmung durch einen 10m breiten Grünstreifen auf dem Flurstück Nr. 4. Des Weiteren ist die Anlegung eines 5 m breiten Pflanzenstreifens zur angrenzenden Wäscherei vorgesehen. Die Baugrenzen betragen 5m zur Grundstücksgrenze bzw. zu den festgesetzten Grünflächen. Im Grundbuch sind je eine Dienstbarkeit für ein Hochspannungsleitungsrecht sowie für ein Stromleitungsrecht eingetragen.

Lage

Das Grundstück liegt in einem Gewerbegebiet in unmittelbarer Nähe zur B413. Das benachbarte Industriegebiet sowie ein Mischgebiet mit Rewe, einem Getränkemarkt etc. ziehen täglich viele Besucher an. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs & öffentliche Einrichtungen, Textilgeschäfte, Bäcker, Apotheken usw. befinden sich in Nähe sowie im Stadtkern selbst. In wenigen Minuten gelangen Sie zum örtlichen Bahnhof. Bis zur nächsten Autobahnauffahrt in Dierdorf sind es ca. 23 km. Hachenburg als ausgewiesenes Mittelzentrum liegt zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg und stellt flächenmäßig die zweitgrößte Gemarkung nach Montabaur im Westerwaldkreis dar.

Sonstiges

Die historische Löwenstadt Hachenburg ist eine Stadt mit viel Potential. Als Mittelzentrum der Region bietet sie eine große Bandbreite an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Schulen und Kindergärten sind zahlreich vertreten. Hachenburg liegt mit knapp 6.000 Einwohnern im Westerwald zwischen Koblenz im Süden und Siegen im Norden bzw. zwischen Altenkirchen im Westen und Bad Marienberg (Westerwald). Die Stadt liegt an der Eisenbahnstrecke Westerwald-Sieg-Bahn, auf welcher die Züge täglich im Stundentakt verkehren. Die Ballungsräume Rhein-Ruhr, das Rhein-Main Gebiet und Köln sind ab dem Bahnhof Au(Sieg) erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur A 3 befinden sich an der Anschlussstelle Montabaur (ca. 25 km), Mogendorf (ca. 24 km) und Dierdorf (ca. 23 km). Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur an der Schnellfahrstrecke Köln-Rhein/Main.

Bilder





