

Attraktive Angebote – Gesicherte Mieten – Schnelle Erreichbarkeit – Vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitangebote

In Mittelhessen lässt es sich nicht nur erfolgreich arbeiten, sondern auch sehr gut leben. Vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitangebote machen Mittelhessen zu einer Region mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Die Universitätsstädte Gießen und Marburg sind stark geprägt durch ihre Hochschulen: Junge Städte mit internationalem Flair.

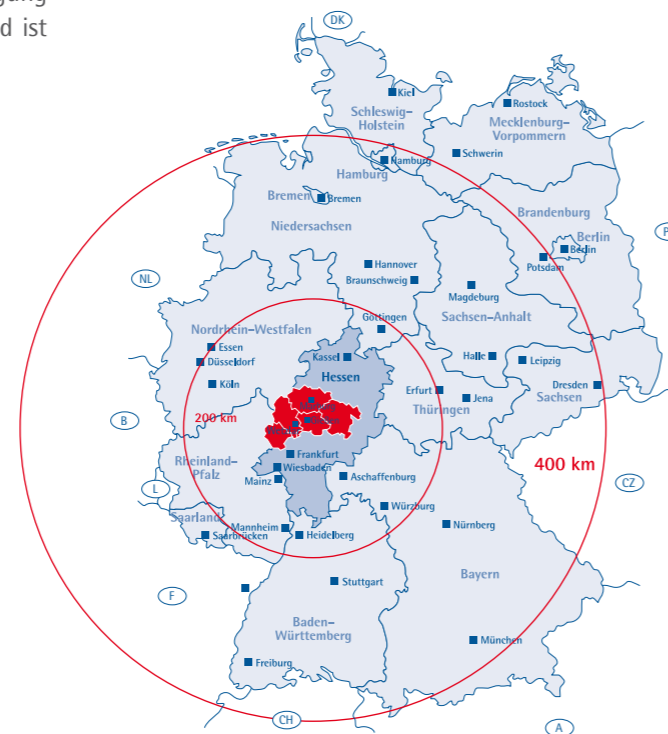
Mit dem Vogelsberg und dem Lahntal bietet die Region touristisch attraktive Naherholungsgebiete und romantische Altstädte. Kultur wird in Mittelhessen groß geschrieben. Theater, innovative Museen wie das Gießener Mathematikum, eine lebendige Kulturszene und viele Veranstaltungen machen Mittelhessen auch in puncto Freizeitgestaltung zu einer äußerst attraktiven Region.

Und Mittelhessen ist sicher: Die Kriminalitätsrate ist sehr niedrig. Die Universitätskliniken Gießen und Marburg verfügen über eine medizinische Maximalversorgung und auch der allgemeine ärztliche Versorgungsgrad ist sehr gut.

Die Region bietet neben 700 allgemeinbildenden Schulen und unterschiedlichen Schulformen zahlreiche Ausbildungszentren und Berufsschulen und nicht zuletzt drei Hochschulen. Sie sehen, auch das weiterführende Bildungsangebot ist viel versprechend.

Die durchschnittlichen Preise für Wohnbauflächen sind moderat und lagen im Jahr 2006 bei durchschnittlich 115 Euro/m² (Land Hessen: 220 Euro/m²). Insbesondere in den beiden Universitätsstädten können Sie – bedingt durch die hohe Anzahl der Studierenden – von gesicherten Mieten ausgehen. Die zentrale Lage der drei Oberzentren Gießen, Marburg und Wetzlar bietet außerdem Wohnvorteile für Senioren aus dem Umland. Zukünftig wird diese Zielgruppe den Markt für attraktives Wohnen bestimmen.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung. Sprechen Sie uns an!



Region Mittelhessen
c/o MitteHessen e. V. –
Regionalmanagement für Mittelhessen
Lonystraße 7
D-35390 Gießen
Telefon +49 641/7954-2535
Telefax +49 641/7954-5-2530
info@region-mittelhessen.de
www.region-mittelhessen.de

Bildrechte (Titel):
2. Bild oben: Dulles Housing (Stadtplanungsamt Gießen)
Unteres Bild: Luftbild Marshallsiedlung (WFL GmbH)



Wohnimmobilien in Mittelhessen



Wohnimmobilien in Mittelhessen

Sind Wohnimmobilien und Wohnflächen im großen Stil Ihr Business? Dann sind Sie in der Region Mittelhessen richtig!

Hier, wo Ideen Wirklichkeit werden, präsentieren wir Ihnen viele interessante Wohnimmobilien und entsprechende Neubaugebiete. Und auch das Umfeld stimmt!



Die Region Mittelhessen bietet:

- attraktive Angebote
- gesicherte Mieten
- schnelle Erreichbarkeit
- vielfältige Kultur-, Sport- und Freizeitangebote

Alle in der Tabelle *Grundstücke für Neubau von Wohnimmobilien* dargestellten Standorte erfüllen folgendes Anforderungsprofil:

- mindestens 20 zusammenhängende WE
- mindestens 2 Vollgeschosse
- rechtskräftiger Bebauungsplan
- Kindergarten, Schulen und ÖPNV (Bus) befinden sich in unmittelbarer Umgebung (< 1 km)

Alle in der Tabelle *Wohnimmobilien im Bestand* dargestellten Standorte erfüllen folgendes Anforderungsprofil:

- mindestens 20 zusammenhängende WE
- mindestens 2 Vollgeschosse
- Kindergarten, Schulen und ÖPNV (Bus) befinden sich in der Umgebung (< 2 km)

Grundstücke für Neubau von Wohnimmobilien

Standort	max. Bauhöhe (VG)	Grundstückgrößen (von-bis) (m ²)	Grundstückspreis inkl. Erschließung (Euro/m ²)	Art der Ausweisung (BauNVO)	Entfernung nächste BAB (km)	Entfernung nächste Grundversorgung (km)	weitere Anmerkungen und Besonderheiten	Kontakt
A Limburg/Diez, Wohnbaugebiet Stadt Diez Sonnenberg	2	500-700	148,00	WA	3 km zur A3 und ICE-Halt Köln-Frankfurt	0,5	flache Süd-West Hanglage	Wirtschaftsförderung Limburg-Weilburg-Diez GmbH Walter Gerharz Tel. +49 6431/917913 Mobil +49 170/9017695 wfg-stz@t-online.de
B Marburg, Michelbach	2-3	450-1.000	85,00-125,00	WA	3,5	0,5	südwestliche Hanglage, unverbaubarer Fernblick	Stadtentwicklungsgesellschaft Marburg mbH Silvia Röschlein Tel. +49 6421/911816 s.roeschlein@seg-marburg.de
C Marburg, Stadtwald	bis 4	bis 15.000	125,00	WA	1	1	Kernstadtrandlage, unverbaubarer Fernblick	
D Gießen, Bergkaserne	2	VB	–	WA MI	1	geplant direkt im Gebiet	zentral gelegen mit guter Anbindung an Naherholung, direkte Nachbarschaft zur Universität, Bebauungsplan in Aufstellung	Bundesanstalt für Immobilienmanagement – Frankfurt Karl-Ludwig Brückmann Tel. +49 69/915068512 Karl-Ludwig.Brueckmann@bundesimmobilien.de
E Gießen, Marburger Straße West	2	bis 3.415	175,00 (WA)	WA	1	1	schöner Blick über das Lahntal, hochwertige Ein- und Zweifamilienhausbebauung im Baugebiet	Liegenschaftsamt Gießen Reiner Volk Tel. +49 641/3061183 rvolk@giessen.de

Wohnimmobilien im Bestand

Standort	max. Bauhöhe (VG)	Anzahl der Wohneinheiten (WE)	Wohnungsgrößen (von-bis) (m ²)	Baujahr, Zustand und Vornutzung	Entfernung nächste BAB (km)	Entfernung nächste Grundversorgung (km)	weitere Anmerkungen und Besonderheiten	Kontakt
F Gießen, Dulles-Siedlung	3 (mit Dachausbau)	144	105-130	guter bis sehr guter Zustand, Wohngebäude von Angehörigen der US-Army	0,5	geplant direkt im Gebiet, vorhanden ca. 1	Wohngebiet mit vielen gut durchgrüneten Freiflächen, Bebauungsplan vorhanden	
G Gießen, Marshall-Siedlung	3 (ohne Dachausbau)	378	80-110	äußerlich guter Zustand, Wohnräume nur z. T. renovierungsbedürftig, Wohngebäude von Angehörigen der US-Army	0,5	geplant 0,3, vorhanden ca. 1,3	Wohngebiet mit vielen gut durchgrüneten Freiflächen, Bebauungsplan vorhanden	Nähere Auskunft zu Fragen des Planungsrechts und der Nutzungsmöglichkeiten erteilt: Planungsamt der Stadt Gießen Dr. Holger Hölscher Tel. +49 641/3062667 hhoelscher@giessen.de
H Gießen, Östlich Marshall-Siedlung	2 (mit Dachausbau)	ca. 40	35-45	Appartementshäuser, früher als Gästehäuser genutzt	0,5	geplant 0,3, vorhanden ca. 1,3	Wohngebiet mit vielen gut durchgrüneten Freiflächen, Bebauungsplan vorhanden	Eigentümer: Bundesanstalt für Immobilienmanagement – Frankfurt Karl-Ludwig Brückmann Tel. +49 69/915068512 karl-ludwig.brueckmann@bundesimmobilien.de
I Gießen, Bergkaserne	3	25-40	Anzahl und Größe abhängig von geplanter Nutzung, z. B. Studentenwohnheim oder Wohnungen	renovierungsbedürftig, ehemalige Wohn- und Dienstleistungsgebäude der Bundeswehr	1	geplant direkt im Gebiet	zentral gelegen mit guter Anbindung an Naherholung, direkte Nachbarschaft zur Universität	
J Butzbach-Degerfeld, Roman Way Village	3	720	80-100	1950-54, zum Teil renovierungsbedürftig, ehemalige Wohnsiedlung der amerikanischen Streitkräfte	0,3	im Umfeld vorhanden 0,5	Altlasten: gebäudespezifisch derzeitige Nutzung: Leerstand Entwicklungsstudie: vorhanden Zielgruppen: Wohnen, Dienstleistung, Handel, Freizeit	Stadt Butzbach Stadtentwicklung Ottofried Herling Tel. +49 6033/995-124 ottofried.herling@stadt-butzbach.de