



Bauen & Wohnen in Hoxel

Willkommen auf dem Balkan!





Sehr geehrte Damen und Herren,
liebe Häuslebauer,

schön, dass Sie sich für ein Baugrundstück in Hoxel interessieren. Mit diesem Informationsblatt möchten wir über Hoxel informieren und unsere vorhandenen Baugrundstücke vorstellen. Wir können in unserem ländlich geprägten Ort noch einige Bauplätze zu günstigen Preisen anbieten und zielen mit unserer Vermarktungsoffensive darauf ab, vorhandene Baulücken zu schließen.

Dabei möchten wir nicht nur Einheimische ansprechen. Wir freuen uns auch über Neubürger aus der näheren und weiteren Umgebung.

Immer mehr Menschen, die einen Großteil ihres Lebens in der Stadt verbracht haben, sind auf der Suche nach Ruhe, frischer Luft und Natur. Auch diesen Interessentenkreis möchten wir mit unserer Kampagne erreichen.

Im Folgenden stellen wir Ihnen kurz den Ort Hoxel vor. Besuchen Sie auch unsere Internetseite www.balkan.city für weitere Informationen rund um Hoxel und der beiden benachbarten und mit uns eng verwobenen Orte Morscheid-Riedenburg und Wolzburg. Auf der Homepage www.morbach.de finden Sie alles rund um unsere schöne Gemeinde im Hunsrück.

Sollten Sie Fragen haben oder weitere Informationen wünschen, scheuen Sie sich nicht und kontaktieren Sie mich. Meine Kontaktdaten finden Sie im Anschluss an die Bauplatz-Präsentationen.

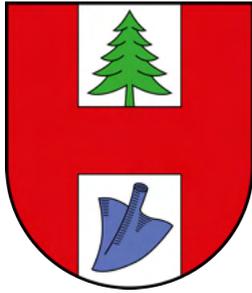
Ich würde mich freuen, wenn wir Ihr Interesse wecken können und Sie ein potentielles Baugrundstück bei uns entdecken.

Willkommen in Hoxel – Willkommen auf dem Balkan!

Herzliche Grüße

Marco Thees

-Ortsvorsteher-



HOXEL ist ein Ortsbezirk der Einheitsgemeinde Morbach im Landkreis Bernkastel-Wittlich (Rheinland-Pfalz). Der Ort Hoxel zählt rund 600 Einwohner und liegt am Fuße des Idarwaldes. Der Idarwald, der zu den größten zusammenhängenden Waldgebieten Deutschlands zählt, bietet die ideale Kulisse für ausgedehnte Wanderungen, Mountainbike- und Trekkingtouren sowie im Winter für Ski-Langlauf.

Hoxel liegt im Naturpark Saar-Hunsrück und grenzt an den Nationalpark Saar-Hunsrück. Der Erbeskopf, mit 816 Metern die höchste Erhebung in Rheinland-Pfalz, ist nur wenige Kilometer entfernt.

Gemeinsam mit dem unmittelbar angrenzenden Ortsbezirk Morscheid-Riedenburg und dem 1km entfernten Ortsbezirk Wolzburg bildet Hoxel den von der heimischen Bevölkerung bezeichneten „Balkan“. Der Name „Balkan“ als Bezeichnung für die Dörfer Hoxel, Morscheid-Riedenburg und Wolzburg wurde erstmals von Soldaten, die in dem besonders kalten und schneereichen Winter 1942/43 hier einquartiert waren, ausgesprochen. Sie kamen aus dem kalten und schneereichen Balkanwinter und machten bei uns einige Tage Heimaturlaub, bevor sie an die Ostfront nach Russland verlegt wurden. Als sie hier die gewaltigen Schneemaßen sowie die große Kälte vorfanden und uns auch noch beim Schneeräumen helfen mussten, meinten einige: „Hier sieht es aus, als wären wir wieder auf den Balkan versetzt.“

Aufgrund ihrer geographischen Lage sind die drei Orte eng miteinander verwoben. So werden die öffentlichen Einrichtungen wie Kindergarten, Grundschule und Jugendraum gemeinsam genutzt. Die Vereine agieren ebenfalls ortsübergreifend.

Mit Tanja's Frischemarkt gibt es auch ein kleines Lädchen, das u.a. Lebensmittel für den täglichen Bedarf anbietet. Mit dem Restaurant „Don Camillo“ verfügt Hoxel auch mit einer Gastronomie im Ort.

Lebensmittel, Einzelhandelsgeschäfte und Gastronomie gibt es im 6km entfernten Morbach. Dort befindet sich auch die weiterführende Schule. Hierbei handelt es sich um eine Gesamtschule, an der auch der Abiturabschluss möglich ist.

Sind Sie neugierig geworden? Dann laden wir Sie ein auf digitale Entdeckungsreise nach Hoxel, auf den Balkan und nach Morbach zu gehen:

Die Homepage der drei „Balkandörfer“ Hoxel, Morscheid-Riedenburg und Wolzburg

www.balkan.city

Die offizielle Seite der Gemeinde Morbach

www.morbach.de

Baugebiete und Bauplätze in Hoxel



- 1 Baugebiet „Unterm Bahndamm“
8 Bauplätze verfügbar, Grundstück-Zuschnitt nach Absprache änderbar,
Doppelgrundstücke erwerbbar
- 2 Baugrundstück „Bungert“
Flur 4, Flurstück 80/2, Grundstücksgröße 1.007qm
- 3 Baugebiet „Bungert“
Flur 4, Flurstück 64/1, Grundstücksgröße 741qm
- 4 Baugebiet „Bungert“
Flur 4, Flurstück 65/7, Grundstücksgröße 637qm
- 5 Baugebiet „Zum Pickenrech“
Flur 4, Flurstück 63/4 und 63/5, Grundstücksgröße 789qm bzw. 689qm
Als Doppelgrundstück erwerbbar
- 6 Baugrundstück „Zum Pickenrech 4“
Flur 6, Flurstücke 24/11-24/9-23-21, Grundstücksgröße 672qm
erweiterbar um 825qm Grünfläche (mit Bachlauf)

Baugebiet „Unterm Bahndamm“

Auf einer Fläche von einem Hektar, eingegrenzt zwischen den Innerortsstraßen „Bahnhofsweg“, „Kippchesweg“ und „Oberer Bungert“, erstreckte sich das Gelände der ehemaligen Firma Thees.

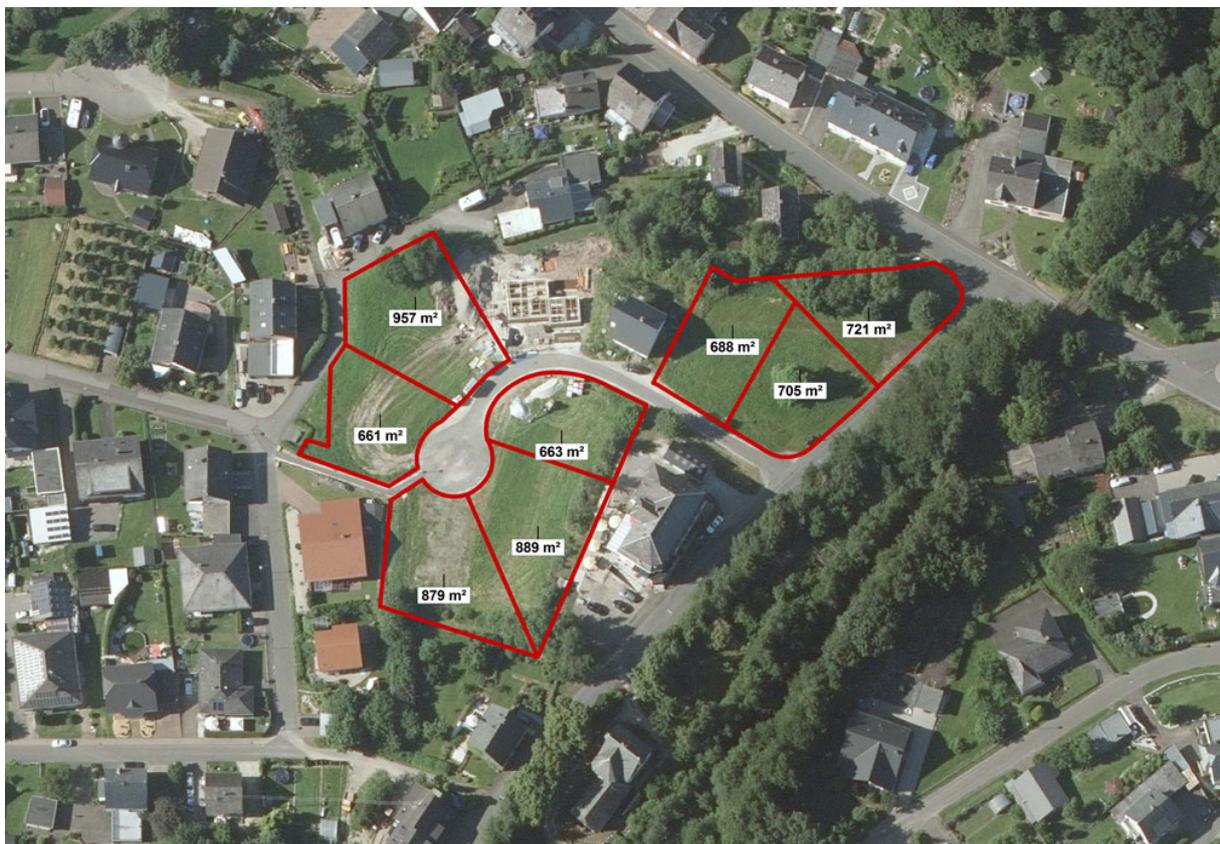
Es handelte sich um mehrere Produktions- und Lagerräume, die bis in die 50er Jahre als Holzwoollfabrik genutzt wurden. Anschließend befand sich auf dem Grundstück bis 1993 eine Getränkeniederlassung der Königsbacher Brauerei.

Darüber hinaus wurden die Gebäude als Lagerräume genutzt.

Die Gemeinde Morbach kaufte 1999 das Areal. Rund 17.000 Kubikmeter Produktions- und Lagerhallen wurden abgerissen. Durch das Programm „Neues Bauen im Dorf“ entstanden zahlreiche Bauplätze, die direkt an das Baugebiet „Bungert“ angrenzen. In dem ehemaligen Wohn- und Geschäftsgebäude ist heute eine Bikerpension eingerichtet.

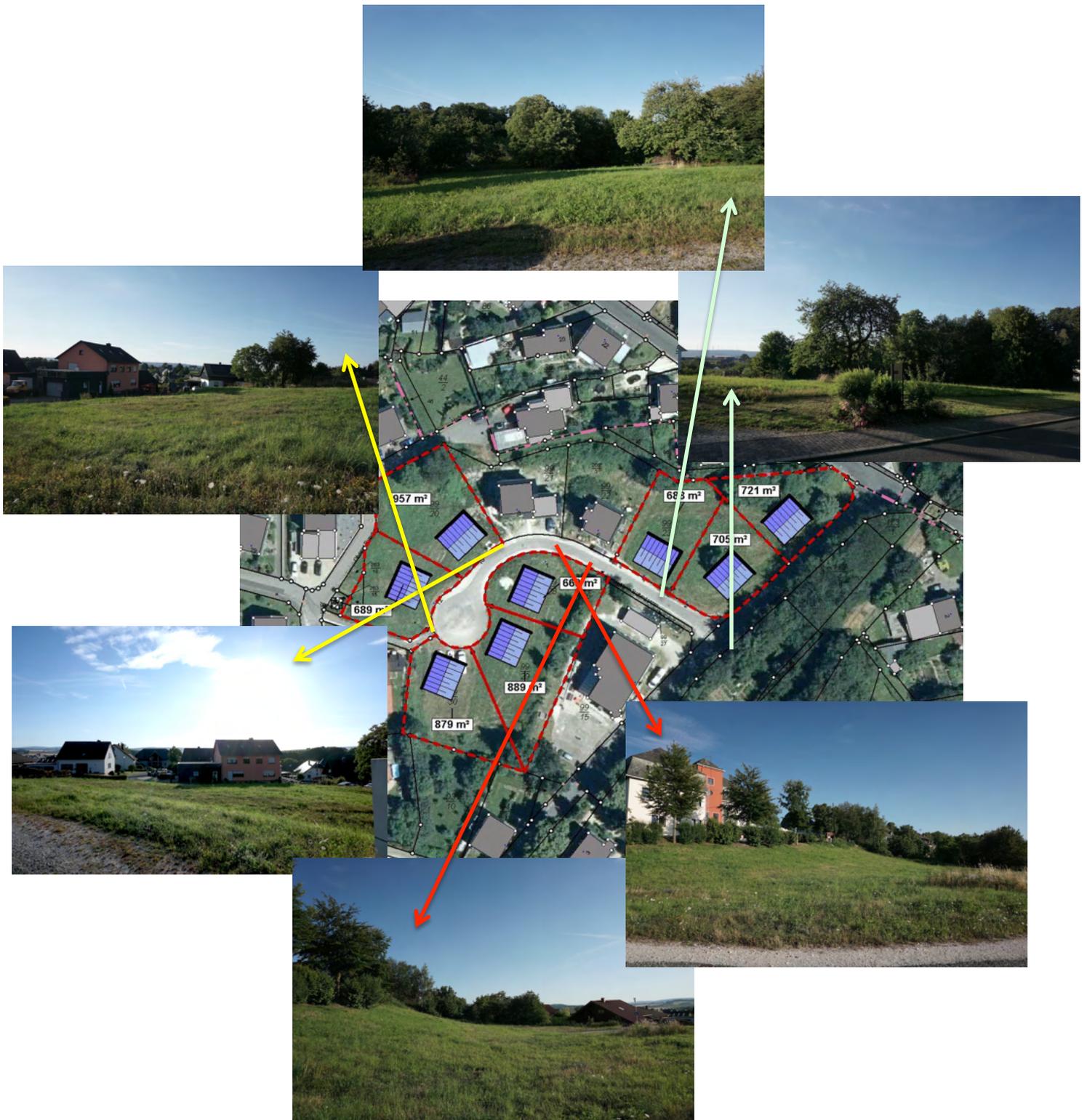
Im Bereich des Baugebietes „Unterm Bahndamm“ sind aktuell noch 8 Bauplätze verfügbar. Die Grundstücksflächen liegen zwischen 661qm und 957qm. Die Zuschnitte der Bauplätze sind änderbar. Die Grundstücke können als Doppelgrundstücke erworben werden.

Bei Grundstückserwerb besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren.



Der Preis für den Erwerb der Grundstücke liegt bei 35,60 €/qm. Bei den aktuellen Zuschnitten liegt der Kaufpreis somit zwischen 23.500 Euro für das kleinste und 34.000 Euro für das größte Grundstück.

Der Preis ist einschließlich aller Erschließungskosten für Wasser, Abwasser und Straße. Die Straße „Unterm Bahndamm“, derzeit noch eine Baustraße, wird nach aktuellen Planungen 2022 final ausgebaut.



Baugebiet „Bungert“

Im Baugebiet „Bungert“, das Mitte der 1980er erschlossen wurde, sind noch 3 Baugrundstücke verfügbar. Der Grundstückspreis liegt bei 35,60 Euro/qm - vollerschlossen, d.h. Wasser-, Kanal- und Straßenerschließungskosten sind im Grundstückspreis enthalten.

Für die Grundstücke besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren.

Flur 4 – Flurstück 64/1 – Grundstücksgröße: 741qm – Grundstückspreis: 26.379,60 Euro



Flur 4 – Flurstück 65/7 – Grundstücksgröße: 637qm – Grundstückspreis: 22.677,20 Euro



Flur 4 – Flurstück 80/2 – Grundstücksgröße: 1.007qm – Grundstückspreis: 35.849,20 Euro



Baugrundstücke „Zum Pickenrech“

An der Straße „Zum Pickenrech“ stehen noch 3 Baugrundstücke zur Verfügung.

Flur 4 – Flurstück 63/4 – Grundstücksgröße: 789qm – Grundstückspreis: 20.514,00 Euro

Flur 4 – Flurstück 63/5 – Grundstücksgröße: 689qm – Grundstückspreis: 24.528,40 Euro

Diese beiden Grundstücke sind auch zusammen erwerbbar, was für die Gestaltungsmöglichkeiten jede Menge Optionen bietet.



Das Grundstück „*Zum Pickenrech 4*“ ist ein kleiner Geheimtipp. Die freie Fläche entstand aufgrund des Abrisses eines Altbaus. Die Schotterfläche wirkt zunächst unscheinbar und hat den Anschein eines Parkplatzes. Schaut man sich auf dem Grundstück aber um, stellt man sehr schnell fest, dass hier ein tolles Eigenheim entstehen kann. Das Grundstück umfasst im Flur 4 die Flurstücke 21, 23, 24/9 und 24/11 und hat damit eine Gesamtgröße von 672qm. Der Rielsbach fließt hinter dem Haus entlang und mit der Option die Grünflächen Flur 4, Flurstücke 555, 556, und 557 zu erwerben (insgesamt weitere 825qm), besteht die Möglichkeit sich einen tollen Garten anzulegen.

Kaufpreis Grundstück: 17.472,00 Euro zzgl. Kosten zur Herstellung der Bebaubarkeit i.H.v. 5.734,73 EUR; Optionale Grünfläche: 1.650 Euro



Reservierungen und Erwerb

Für den Verkauf der Baugrundstücke ist die Gemeindeverwaltung Morbach zuständig. Interessenbekundungen und Fragen zu den Baugrundstücken richten Sie bitte an die Bauverwaltung im Morbacher Rathaus (Kontakt siehe unten stehend).

Die Baugrundstücke können unverbindlich reserviert werden. Nach Reihenfolge der Interessenbekundung wird eine Liste angelegt. Sollte ein Grundstück reserviert sein und es findet sich ein anderer Kaufinteressent, so haben die Reservierungen nach Eingangsreihenfolge Vorgriffrecht. Innerhalb von 14 Tagen nach Mitteilung eines konkreten Kaufinteresses muss die Kaufoption geltend gemacht werden; ansonsten geht die Reservierung verloren.

Bebauungspläne

Die Bebauungspläne können bei der Gemeindeverwaltung Morbach angefordert werden.

Die Vorgaben der Bebauungspläne stimmen nicht mit Ihren Wünschen und Vorstellungen überein? Sprechen Sie uns an – wir finden eine Lösung!

Willkommen in Hoxel – Willkommen auf dem Balkan!



Kontakt

Gemeindeverwaltung Morbach

Klaus Peter Gören

Bahnhofstr. 19

54497 Morbach

Telefon: 06533-71318 / -319

eMail: kpgoreen@morbach.de

Ortsvorsteher Hoxel

Marco Thees

Bungert 23

54497 Morbach

Telefon: 06533-9439040

eMail: marco.thees@balkan.city