

Berod ist eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Westerwaldes. Wertvolle Biotope und landwirtschaftliche Nutzflächen wechseln sich ab.

Im Ort gibt es zwei Spielplätze für Kinder sowie zahlreiche Sportangebote in der Umgebung für die ca. 610 Einwohner von Berod.

Kindergärten gibt es in Gieleroth (3,5km) und Wahlrod (2,1km). In der Kreisstadt Altenkirchen befinden sich sowohl Grundschule als auch weiterführende Schulen.

Berod besitzt eine aktive Vereinskultur und stellt auch den Brandschutz für umliegende Gemeinden durch einen eigenen Löschzug mit 35 Aktiven und 12 Jugendfeuerwehrleuten sicher.

Berod liegt sehr verkehrsgünstig zwischen den größten Städten der Umgebung.

- Kreisstadt Altenkirchen: 9 Min.
- Hachenburg: 16 Min.
- Koblenz: 40 Min.
- Köln: 1 Std.
- Frankfurt: 1 Std. 30 Min.
- Autobahnanschluss an die A3: 20 Min.
- Busanbindung nach Altenkirchen

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte gibt es in den umliegenden Orten.

Internet:

In Berod ist ein 32 MBit/s Internetanschluss möglich.

- 32 MBit/s Download
- 2 MBit/s Upload

Weitere Informationen finden Sie auf:

www.Berod.de

oder direkt bei:

Ortsgemeindegemeindermeisterin
Ginette Ruchnewitz

Waldstr. 4
57614 Berod
Mobil: 0176 50102408
E-Mail: Gina.Ruchnewitz@googlemail.com

**Leben und Wohnen
im Westerwald**

**Neubaugelbiet
in der Ortsgemeinde
Berod**



„Im Gassegarten“



Das Neubaugebiet „Im Gassegarten“ besteht aus 20 voll erschlossenen Bauplätzen mit 593-1000 m², die zu familienfreundlichen Preisen angeboten werden.

Das Baugebiet besticht durch eine bevorzugte und sonnige Südhanglage in einem verkehrsberuhigten Teil des Ortes.

Der Kaufpreis der Grundstücke liegt bei 52 €/m². Die Grundstücke können sofort bebaut werden.

Kinderbonus:

Junge Familien möchte die Gemeinde beim Erwerb eines Grundstückes besonders unterstützen und bietet einen Kinderbonus von 1.000 € pro Kind an (max. 3.000 €).



Bebauungsdetails:

- Allgemeines Wohngebiet nach der BauNVO
- Grundflächenzahl (GFZ) ist 0,4
- Geschossflächenzahl (GFZ) ist 0,8
- Firsthöhe (FH) ist 10,00
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze ist 2
- Offene Bauweise möglich
- Deichneigung 30°-48°
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Grundstück	qm	Gesamtkaufpreis
1	824	42.848,00 €
2	822	42.744,00 €
3	821	42.692,00 €
4	850	44.200,00 €
5	1002	52.104,00 €
6	938	48.776,00 €
7	1000	52.000,00 €
8	899	46.748,00 €
9	619	32.188,00 €
10	604	31.408,00 €
11	593	30.836,00 €
12	700	36.400,00 €
13	699	36.348,00 €
14	888	46.176,00 €
15	841	43.732,00 €
16	870	45.240,00 €
17	867	45.084,00 €
18	888	46.176,00 €
19	825	42.900,00 €

zzgl. der üblichen Kaufnebenkosten