

# **Exposé**

# **| Le Palais,,**

**Bahnhofstraße 31, 33**  
**34549 Edertal-Bergheim**



**Michael König**  
**Jürgen Thurow**

**Kontakt:**

Wildunger Straße 8

34513 Waldeck

Telefon 0 56 34 - 99 46 0

[www.immobilienscout24.de](http://www.immobilienscout24.de) - Scout-ID: 56609956

**Objekt und Baujahr** Bei dem Objekt handelt es sich um einen Gebäudekomplex, der aus einem zwei- bzw. dreigeschossigen Wohn- und Geschäftshaus und aus einem zweigeschossigen Anbau besteht.

Das Gebäude liegt in unmittelbarer Nähe zu der größten Gesamtschule der Region.

**Das ursprüngliche Wohn- und Geschäftshaus wurde laut Auskunft des Eigentümers ca. 1914 errichtet und ca. 1978 zu einer Diskothek mit Gaststätte umgebaut. Bis zu ihrer Schließung im Jahr 2006 war die Diskothek eine der beliebtesten in der Region.**

Ca. 1980 wurden die Wohnungen im 1. Obergeschoss des Wohn- und Geschäftshauses ausgebaut.

Ca. 1985 bis 1989 erfolgte dann die Erweiterung (An- und Umbau der Diskothek und Gaststätte) mit einem zweigeschossigen Anbau.

Ca. 2002 wurde mit Umbauarbeiten der Diskothek zu einem Freizeitcenter begonnen. In diesem Bereich sind noch Fertigstellungsarbeiten erforderlich.

In dem Gebäudekomplex befand sich eine Großraumdiskothek mit 3 Tanzflächen, zwei Bistros und einem Restaurant. Laut Bauunterlagen ist der Gebäudekomplex für ca. 1.500 Besucher (rd. 700 Sitzplätze) ausgelegt. Weiterhin befinden sich 2 Büroeinheiten und 7 Wohnungen in dem Gebäude.

**Bauweise des Objekts** **Wohn- und Geschäftshaus (Diskothek, Bistro, Büro und Wohnungen)**

- zwei- bzw. dreigeschossige Massivbauweise
- vollständig unterkellert
- ausgebautes Krüppelwalmdach in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung
- Fassaden als Putzfassaden mit Zwerchgiebel an der Süd-Seite
- Sockelbereich in Naturstein
- Decken als Massiv- bzw. Holzbalkendecken
- massiver Treppenturm zu Erschließung der Obergeschosse mit Zelt Dach in Ziegeleindeckung und Treppenstufen mit Werksteinbelag
- massive Eingangstreppe im Außenbereich
- eingeschossiger, überdachter Eingangsbereich für das Erdgeschoss mit großflächig verglasten Fassaden
- noch nicht fertiggestellter, zum Teil im Rohbau befindlicher, Treppenturm als Anbau im nordwestlichen Gebäudebereich (Innenhof)

## **Anbau (Diskothek, Bistro, Büro und Restaurant)**

- zweigeschossige Massivbauweise mit auskragendem Obergeschoss auf Stahlbetonstützen (Laubengang)
- nicht unterkellert
- Decken vermutlich als Stahlbetonmassivdecken
- Satteldächer mit Ziegeleindeckung bzw. Flachdächer vermutlich mit Teerpappeneindeckung
- Fassaden als Putzfassaden
- Treppenhausturm im Westen
- separater Eingangsbereich mit Atrium (Nord-Osten)  
Außenbereich Innenhof (Schwimmbad und Pool-Bar; kann ausgebaut werden)
- noch nicht fertig gestellter, im Rohbau befindlicher, mit Mauer eingefriedeter Außenbereich

**Außenanlagen** Außenbereich überwiegend mit Pflastersteineindeckung und Schrankenanlage im südwestlichen Grundstücksbereich

**Dächer** Die Dächer sind als Sattel- bzw. Krüppelwalm dächer in Holzkonstruktion mit Ziegeleindeckung oder als Flachdächer vermutlich mit Bitumeneindeckung ausgeführt.

**Heizung/Belüftung** Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit 2 Brennern. In der Diskothek und den Gastronomiebereichen größtenteils als Warmluftheizung/Belüftungsanlage; in den übrigen Bereichen über Heizkörper mit Thermostatventilen.

Die Heizung kann bei Bedarf überarbeitet.

## **Nutzflächen Wohn- und Geschäftshaus und Anbau Erdgeschoss**

- südlicher Eingangsbereich (Info/Kasse) mit Bistro und Diskothek (Tanzebene 2), rund 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- nordöstlicher Eingangsbereich (Garderobe) mit Atrium, Erschließungsflur, rund 260 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Tanzcafe (Tanzebene 1), rund 210 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Restaurant mit Gastraum, 105 m<sup>2</sup>

## **Anbau Obergeschoss**

- Bistro, rund 233 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- Diskothek (Tanzebene 3), 300 m<sup>2</sup>

Die Nutzflächen betragen insgesamt rund 1.505 m<sup>2</sup> und wurden in einer ausreichenden Genauigkeit anhand der Grundrisspläne errechnet.

Zu den Nutzflächen zählen Haupt- und Nebennutzflächen sowie Verkehrsflächen innerhalb der Nutzungseinheiten. Funktionsflächen (z. B. Haustechnik) und allgemeine Verkehrs- und Lagenflächen sowie Nutz- und Lagerflächen im Kellergeschoss bleiben unberücksichtigt. Hieraus können sich Abweichungen zu vermietbaren Flächen ergeben, sodass die hier ermittelten Miet- bzw. Nutzflächen nicht notwendigerweise mit den tatsächlich vermietbaren Flächen übereinstimmen.

**Büroflächen** Die Büroflächen sind wie folgt aufgeteilt:

**Wohn- und Geschäftshaus 1. Obergeschoss**

- Büroeinheit mit Büro-, Sanitär-, Abstell-, Archivraum, Flur und Außenterrasse, rund 92 m<sup>2</sup> Bürofläche

**Anbau 1. Obergeschoss**

- Büroraum, 133 m<sup>2</sup> Bürofläche

Die Büroflächen betragen insgesamt rund 225 m<sup>2</sup>.

**Wohnflächen** **Wohn- und Geschäftshaus 1. Obergeschoss**

- 2-Zimmerwohnung mit Küche, Badezimmer, Abstellraum und Wohnungsflur, rund 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmerwohnung mit Küche, Badezimmer und Wohnungsflur, rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Wohn- und Geschäftshaus 2. Obergeschoss**

- 2-Zimmerwohnung mit Küche, Badezimmer und Wohnungsflur, rund 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmerwohnung mit Küche, Badezimmer und Wohnungsflur, rund 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2-Zimmerwohnung mit Wohnküche, Badezimmer, Abstellraum und Wohnungsflur, rund 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1-Zimmerwohnung mit Badezimmer, Abstellraum und Wohnungsflur, rund 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Wohn- und Geschäftshaus Dachgeschoss**

- 4-Zimmerwohnung mit offener Küche und Essbereich, Badezimmer, Gäste-WC, zwei Abstellräumen und Wohnungsflur, rund 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Parkmöglichkeiten** Die Wohnflächen betragen insgesamt rund 578 m<sup>2</sup>.

**Mögliche Nutzungsmöglichkeiten** Parkplätze am Objekt. Zusätzliche Parkplätze können in unmittelbarer Nähe angemietet werden.

- **Fitness- und Gesundheitszentrum**
- **Outlet Stores**
- **Möbelhaus**
- **Getränkemarkt**

**Lage** - **Fachmärkte (z. B. Sanitär, Fahrrad)**

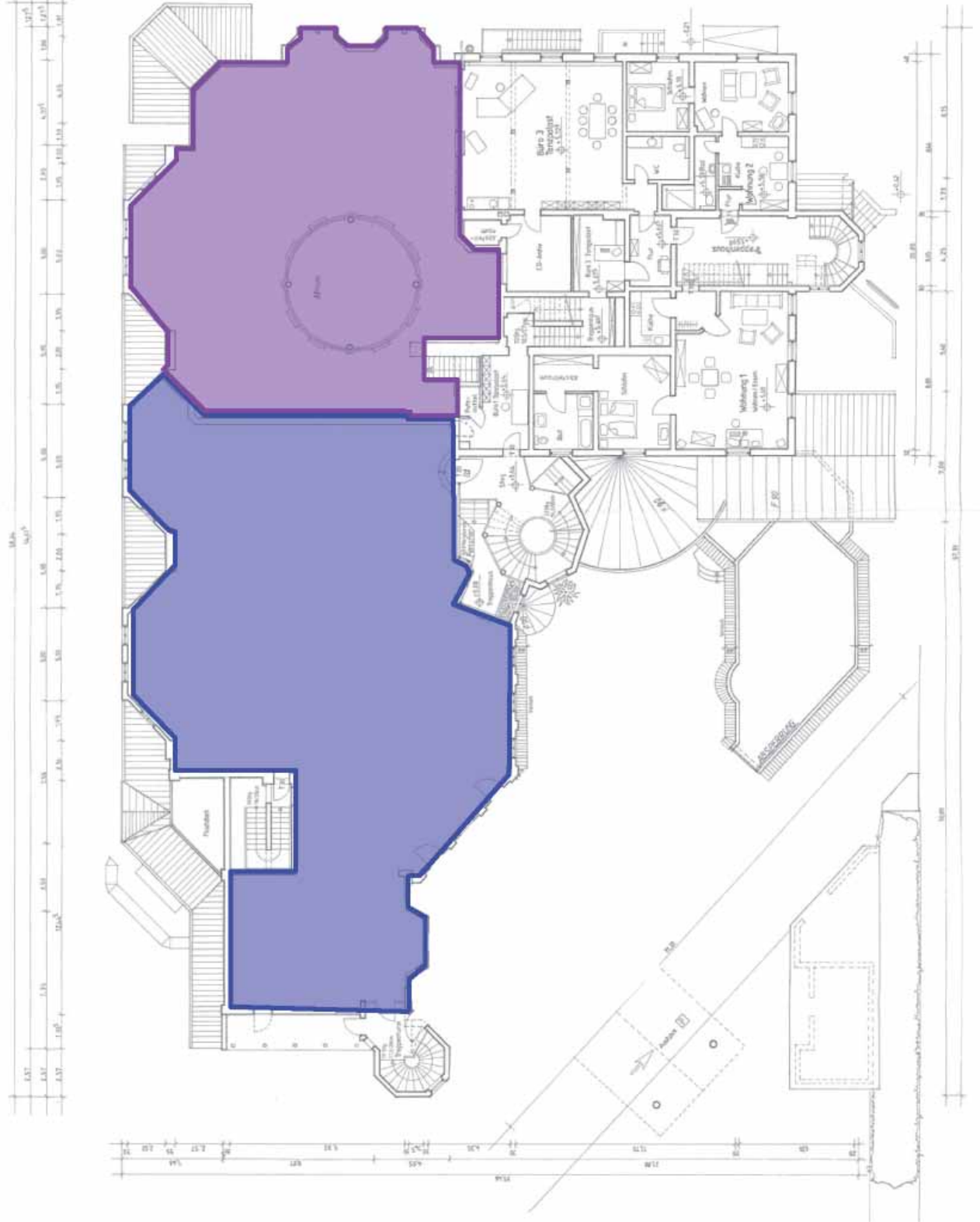
Bushaltestelle direkt vor dem Gebäude



# Exposé | Le Palais,,

## Ebene 2

Grundriß Ebene 3 und  
1. Obergeschoß,  
Bauberschnitt 1 bis 3

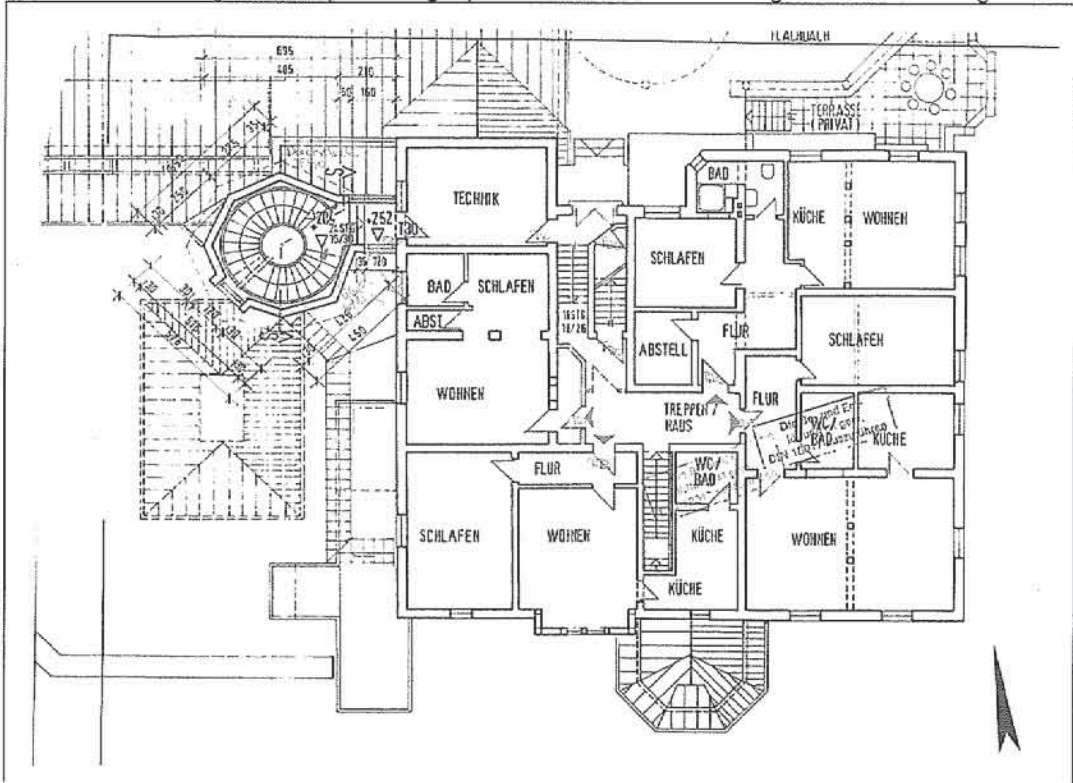


# Exposé | Le Palais,,

## Wohneinheiten

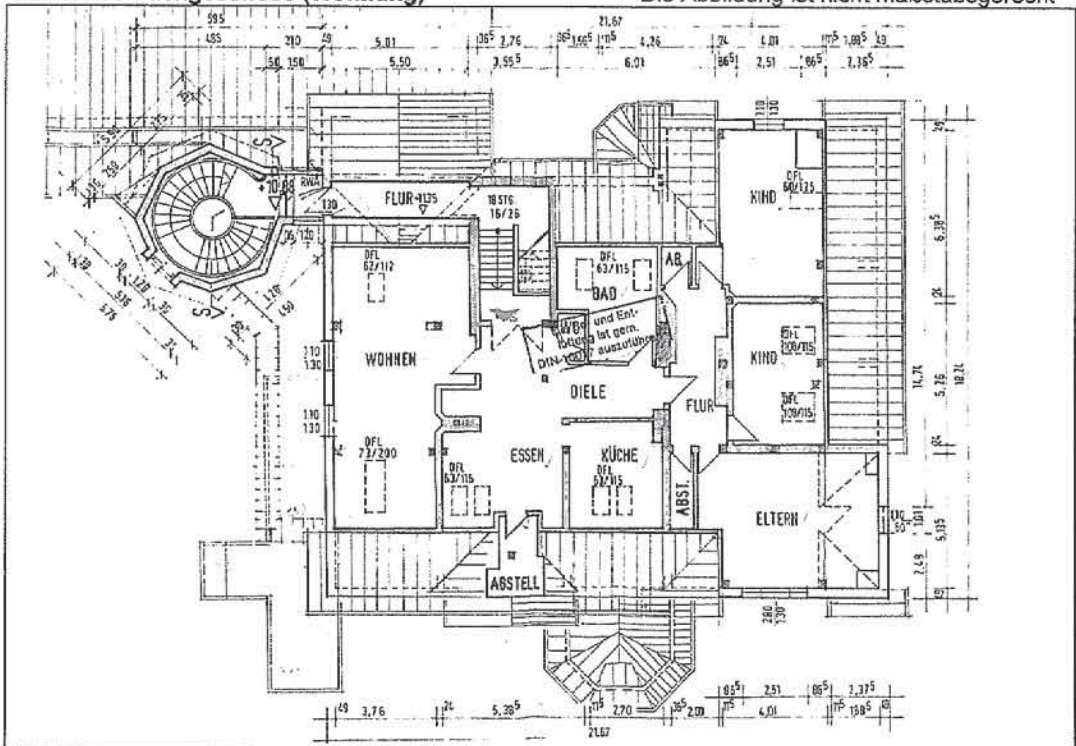
Grundriss 2. Obergeschoss (Wohnungen)

Die Abbildung ist nicht maßstabsgerecht



Grundriss Dachgeschoss (Wohnung)

Die Abbildung ist nicht maßstabsgerecht



# Edertal

---

**Ort** 34549 Giflitz, Bahnhofstraße 31, 33  
ca. 15 km bis zur Autobahn A49  
ca. 30 km bis zur Autobahn A7

**Standort** Giflitz ist Sitz der Gemeindeverwaltung. Handels- und Handwerksbetriebe sowie landwirtschaftliche Betriebe sind hier angesiedelt. Das Gewerbegebiet bietet Einkaufsmöglichkeiten, bis in die Kurstadt Bad Wildungen sind es nur 6 km und bis in die Dom- und Kaiserstadt Fritzlar 13 km.

**Lage** Die Gemeinde Edertal liegt etwa 30 km (Luftlinie) südwestlich von Kassel, am Nord- und Nordostrand des Kellerwaldes, und breitet sich am Südufer des Edersees und östlich und südöstlich seiner Staumauer aus. Die Gemeinde liegt mit ein paar Gemeindeteilen im Naturpark Kellerwald-Edersee bzw. größtenteils knapp außerhalb von dessen östlicher Begrenzung; Teil dieses Naturparks ist der Nationalpark Kellerwald-Edersee.

Das Gemeindegebiet umfasst den Edersee, das Wesebachtal, den Staatsforst Affoldern und einen Teil des Edertales östlich des Edersees. Die Gemeinde ist noch zum Teil landwirtschaftlich, zum Teil auch gewerblich strukturiert. Am Edersee hat der Fremdenverkehr große Bedeutung erlangt.

## **Ortsteile von Edertal:**

Affoldern	Giflitz
Anraff	Hemfurth
Bergheim	Kleinern
Böhne	Königshagen
Bringhausen	Mehlen
Buhlen	Wellen
Gellershausen	Rehbach

**Erreichbarkeit** Edertal grenzt an die Städte Waldeck und Naumburg (Landkreis Kassel) im Norden, Fritzlar (Schwalm-Eder-Kreis) im Osten, Bad Wildungen im Süden sowie Frankenau im Westen und an die Gemeinde Vöhl (alle drei im Landkreis Waldeck-Frankenberg).

Der Ortsteil Giflitz ist über die B485 von Süden und Norden zu erreichen.

<b>Edertal -</b>	Bundesland:	Hessen
<b>Auf einen Blick</b>	Regierungsbezirk:	Kassel
	Landkreis:	Waldeck-Frankenberg
	Höhe:	226 m. u. NN
	Fläche:	115,72 km <sup>2</sup>
	Einwohner:	6.665
	Bevölkerungsdichte:	58 Einwohner je km <sup>2</sup>
	Postleitzahl:	34549
	Vorwahlen:	05623, 05621
	KFZ-Kennzeichen:	KB
	Gemeindeschlüssel:	06 6 35 009
	Adresse der Gemeindeverwaltung:	Bahnhofstraße 25, 34549 Edertal



# Edertal

---

## Als Sehenswürdigkeiten bietet die Gemeinde Edertal an:

- Schloss Berghein
- Naturpark Kellerwald-Edersee
- Nationalpark Kellerwald-Edersee
- Edertalsperre

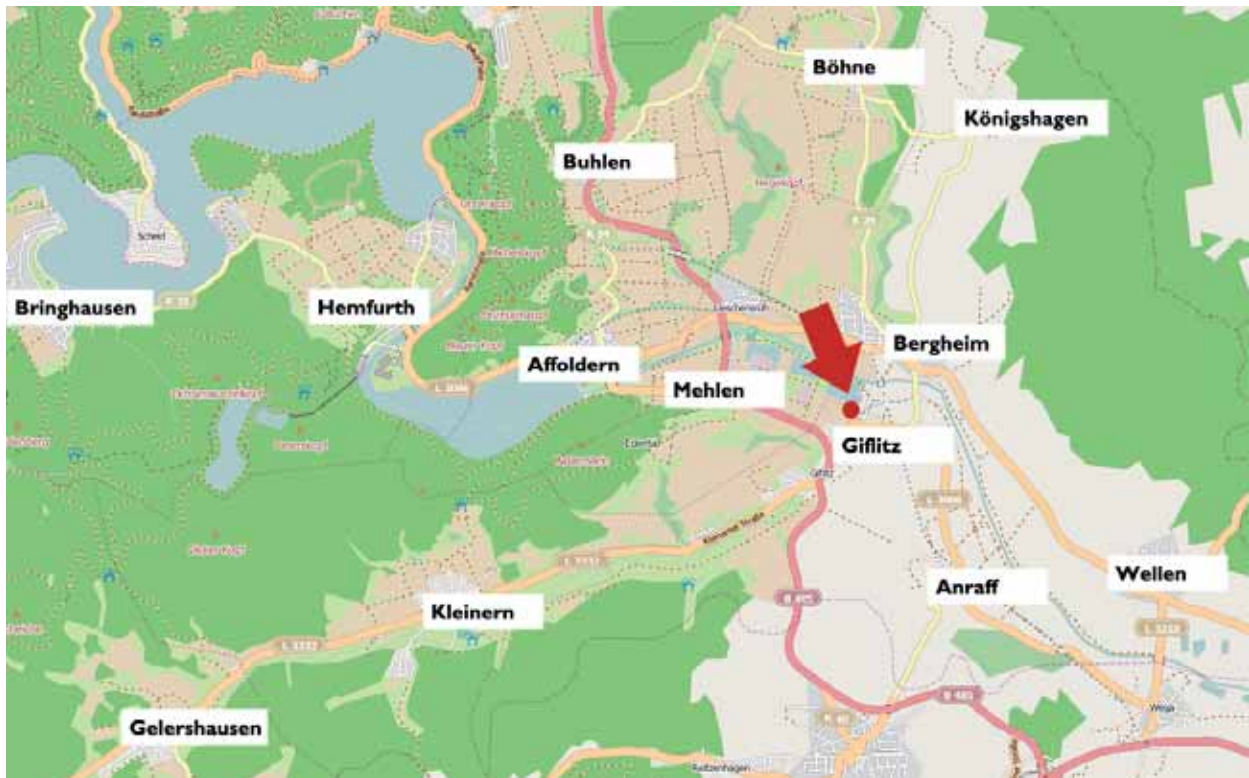


Die Edertalsperre



Der Nationalpark Kellerwald-Edersee

# Edertal



***Das Objekt in Edertal***



***Das Objekt in Bergheim-Giflitz***

# Wirtschaftliche touristische Kennziffern der Region Kellerwald-Edersee

## 2.5 Mio. Übernachtungen

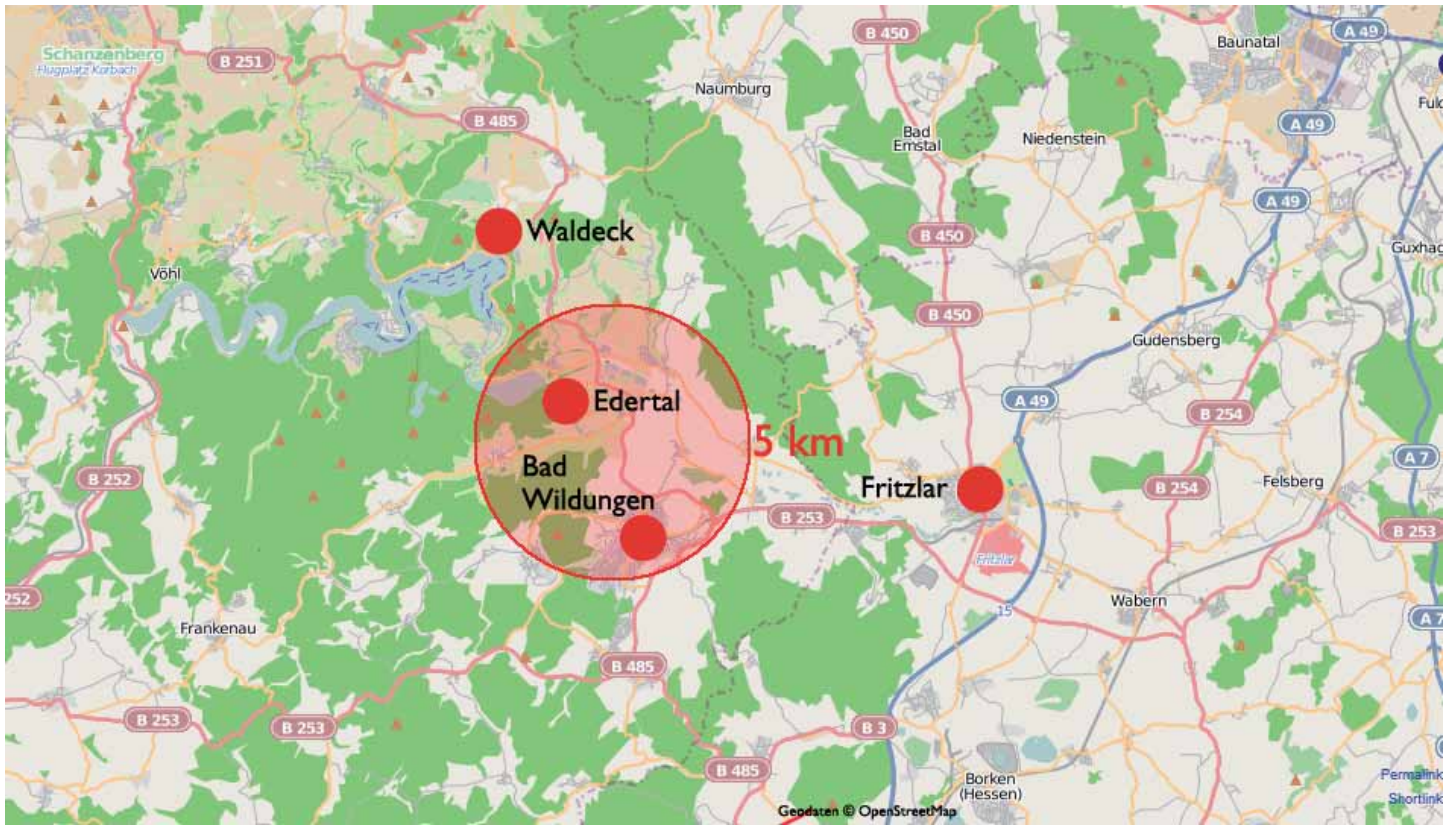
Hiervon rund 1,5 Mio. in den Standorten des Heilkurverkehrs und rund 700.000-800.000  
Übernachtungen in der Ferienregion Edersee + Frankenau

## 8.75 Mio. Tagesgäste

195 Mio. Bruttoumsatz durch Übernachtungsgäste

135 Mio. Bruttoumsatz durch Tagesgäste





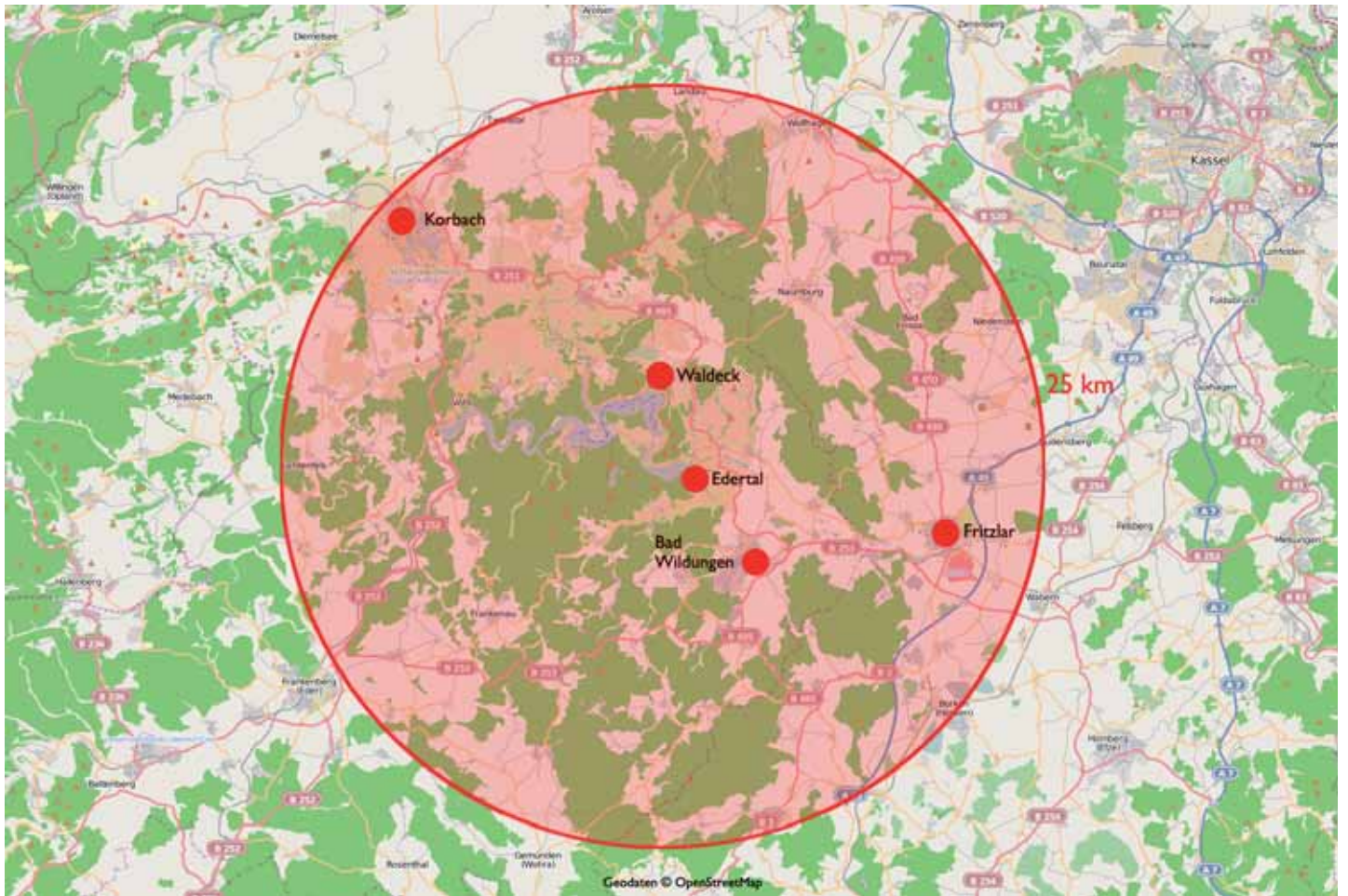
	<b>Edertal</b>	<b>Bad Wildungen</b>	<b>Gesamt im Umkreis</b>
Ø Haushaltsgröße	2,2 - 2,4	2,2 - 2,4	2,2 - 2,4
Haushalte	3581	9856	13.437
Kaufkraft	80 - 95 %	80 - 95 %	80 - 95 %
Einkommen über 50.000 €	6 - 8 %	6 - 8 %	6 - 8 %
Doppelverdiener ohne Kinder	6,5 - 7 %	6,5 - 7 %	6,5 - 7 %
Konsumstarke Singlehaushalte	6,5 - 7,5 %	6,5 - 7,5 %	6,5 - 7,5 %
<b>Altersstruktur</b>			
Junge Menschen	< 30 %	30 - 32 %	30 %
Mittleres Alter	42 - 44 %	40 - 42 %	42 %
Ältere Menschen	> 26 %	> 26 %	> 26 %
Werbeverweigerer	1,5 - 3,5 %	7 - 15 %	13,5 %

**ca. 15 km bis zur Autobahn A49**  
**ca. 30 km bis zur Autobahn A7**  
**Direkt an der B485**



	<b>Edertal</b>	<b>Bad Wildungen</b>	<b>Fritzlar</b>	<b>Waldeck</b>	<b>Gesamt im Umkreis</b>
Ø Haushaltsgröße	2,2 - 2,4	2,2 - 2,4	2,2 - 2,4	2,2 - 2,4	2,2 - 2,4
Haushalte	3581	9856	7121	3257	23815
Kaufkraft	80 - 95 %	80 - 95 %	95 - 105 %	80 - 95 %	85 % - 90 %
Einkommen über 50.000 €	6 - 8 %	6 - 8 %	6 - 8 %	6 - 8 %	6 - 8 %
Doppelverdiener ohne Kinder	6,5 - 7 %	6,5 - 7 %	6,5 - 7 %	6,5 - 7 %	6,5 - 7 %
Konsumstarke Singlehaushalte	6,5 - 7,5 %	6,5 - 7,5 %	6,5 - 7,5 %	6,5 - 7,5 %	6,5 - 7,5 %
<b>Altersstruktur</b>					
Junge Menschen	< 30 %	30 - 32 %	32 - 34 %	30 - 32 %	31 % - 33 %
Mittleres Alter	42 - 44 %	40 - 42 %	40 - 42 %	42 - 44 %	42 % - 44 %
Ältere Menschen	> 26 %	> 26 %	24 - 26 %	> 26 %	> 26 %
Werbeverweigerer	1,5 - 3,5 %	7 - 15 %	1,5 - 3,5 %	1,5 - 3,5 %	3,5 - 5,5 %

**insgesamt ca. 50.000 Einwohner**  
**ca. 15 km bis zur Autobahn A49**  
**ca. 30 km bis zur Autobahn A7**  
**direkt an der B485**



**Im Umkreis von 25 km gibt es ca. 125.000 Haushalte**

# Waldeck

---

**Ort** 34513 Waldeck

**Standort** Waldeck ist eine Stadt im Landkreis Waldeck-Frankenberg in Nordhessen.

Überregional bekannt ist Waldeck durch seine Lage am Edersee bzw. im Einzugsbereich des Naturparks Kellerwald-Edersee, der den Nationalpark Kellerwald-Edersee einschließt, durch das Schloss Waldeck, dem Wahrzeichen des Stadtteils Waldeck, und durch die bei Nieder-Werbe gelegene Halbinsel „Scheid“.

**Lage** Das Stadtgebiet von Waldeck liegt zentral zwischen Bad Wildungen und Kassel, nördlich des von der Eder durchflossenen Edersees, dem flächenmäßig zweit- und volumenmäßig drittgrößten Stausees Deutschlands. Es erstreckt sich in überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzter Mittelgebirgslandschaft.

Das Stadtgebiet befindet sich im Nordteil des Naturparks Kellerwald-Edersee sowie knapp außerhalb von dessen Nordgrenze und zieht sich von den Ufern des Edersees in nördlichen Richtungen bis in den Langen Wald hinein. Südlich des Stausees liegt der innerhalb des Naturparks Kellerwald-Edersee gelegene Nationalpark Kellerwald-Edersee, der Teil des Kellerwaldes ist.

Waldeck grenzt im Norden an die Gemeinde Twistetal, im Nordosten an die Stadt Bad Arolsen (beide im Landkreis Waldeck-Frankenberg), im Osten an die Städte Wolfhagen und Naumburg (beide im Landkreis Kassel), im Süden an die Gemeinde Edertal, sowie im Westen an die Gemeinde Vöhl und die Stadt Korbach (alle drei im Landkreis Waldeck-Frankenberg).

Die Stadt Waldeck besteht aus 10 Stadtteilen: Alraft, Dehringhausen, Freienhagen, Höringhausen, Netze, Nieder-Werbe, Ober-Werbe, Selbach, Sachsenhausen und Waldeck.

Die Stadt Waldeck, und die umliegende Region, sind Dreh- und Angelpunkt für Urlauber aus dem Ruhr- und Rhein-Main Gebiet.

**Verkehrsanbindung** Die Ortsteile der Stadt Waldeck sind über die Bundesstraßen 485 und 251 zu erreichen.

<b>Waldeck auf einen Blick:</b>	Bundesland:	Hessen
	Regierungsbezirk:	Kassel
	Landkreis:	Waldeck-Frankenberg
	Höhe:	245–475 m ü. NN
	Fläche:	115,73 km <sup>2</sup>
	Einwohner:	7.265
	Bevölkerungsdichte:	63 Einwohner je km <sup>22</sup>
	Postleitzahl:	34513
	Vorwahlen:	05634, 05623
	KFZ-Kennzeichen:	KB
	Gemeindeschlüssel:	06 6 35 021
	Adresse der Gemeindeverwaltung:	Am Rathaus 1 34513 Waldeck

# Waldeck

---

## Bauwerke

- Schloss Waldeck (Wahrzeichen des Stadtteils Waldeck)
- Stadtkirche im Stadtteil Waldeck
- Stadtkirche im Stadtteil Sachsenhausen
- Kirche des ehem. Klosters Marienthal im Ortsteil Netze mit spätgotischem Altar aus dem 14. Jahrhundert.
- Klosterruine Ober-Werbe im Ortsteil Ober-Werbe
- Warte in Sachsenhausen
- Edertalsperre



**Schloss Waldeck**

## Museen

- Schlossmuseum im Schloss Waldeck
- Heimatmuseum in Höringhausen
- Dorfstube in Nieder-Werbe

## Parks

- Uferpromenade Waldeck-West (direkt am Edersee)

## Sport

- Golfplatz mit 18-Loch-Meisterschaftsplatz und 9-Loch-Kurzplatz im Stadtteil Waldeck
- Edersee-Triathlon: Jährlich im Juli – größte Sportveranstaltung der Großgemeinde
- Pfingstreitturnier: In geraden Jahren in Waldeck, in ungeraden in Sachsenhausen; mit Spring- und Dressurwettbewerben bis zu Klasse S



**Blick auf den Edersee**



# Bad Wildungen

---

**Ort** 34537 Bad Wildungen

**Standort** Bad Wildungen ist Heilbäderzentrum, Staatsbad und Kleinstadt im Landkreis Waldeck-Frankenberg im westlichen Nordhessen (Deutschland).

Wirtschaftliches Hauptgebiet der Stadt ist das Kur- und Tourismuswesen.

Bad Wildungen ist auch ein Bildungsstandort. Es bestehen die Holzfachschule, die Krankenpflegeschulen der Kliniken und die Berufsakademie Nordhessen.

## **Die Stadt bietet zudem über 20 spezialisierte Fachkliniken:**

### **- Asklepios Klinik Fürstenhof**

(Herz-Kreislauf, Neurologische Krankheiten)

### **- Asklepios Helenenklinik**

(Herz-Kreislauf, Urologe, Stoffwechsel, Bewegungsapparat, Rheuma, Krebsnachsorge, Nephrol., Psychosomatische )

### **- Klinik am Homberg**

(Psychotherapie, Orthopädie, Traumatologie, Innere Medizin)

### **- Rheumaklinik der DRV Oldenburg-Bremen**

(Herz-Kreislauf, Bewegungsapp., Rheuma)

### **- Wicker Klinik**

(Neurologie (AHB), Psychosom./ Psychotherapie, Innere Medizin, Orthopädie)

### **- Neurologische Klinik Westend**

(Neurologie (AHB), Frührehabilitation, Weiterf. Reha, Ansschlußheilbeh)

### **- Mutter-Kind-Klinik | Talitha,,**

Mütter mit Erschöpfungssyndrom, Depressive Störungen, Angststörungen, Ess- und Schlafstörungen, Diabetes mellitus, Adipositas, Chron. Schmerz bei Erschöpfung, Erkrankungen des Bewegungsapp., Nikotinabusus

### **- Kliniken Hartenstein GmbH u. Co KG**

a) Klinik Reinhardstal

(Psychosomatik und Psychotherapie, Bewegungsapparat)

b) Klinik Wildetal

(Urologie, Nephrologie, Orthopädie)

c) Klinik Quellental

(Urologie, Uro-Onkologie)

d) Klinik Birkental

(Orthopädie, Urologie)

### **- Klinikzentrum Mühlengrund GmbH**

(Herz-Kreislauf, Urolog., Bewegungsapp., Rheuma, Nephrolog. Erkr., Diabetologie und Naturheilverfahren)

### **- Klinik für Naturheilverfahren**

(F.X. Mayr, Migräne, Magen-Darm, Übersäuerung, Adipositas, Venenleiden, Herz – Kreislauf, Rückenproblemen, Müdigkeit und Schlafstörungen, Entgiftung und Entschlackung, Heilfasten, Neurodermitis, Asthma)

# Bad Wildungen

---

## - MediClin RehaZentrum am Hahnberg

a) Fachklinik für Psychosomatik und Psychotherapie

(Depressionen, Angststörungen, chron. Schmerzzustände, posttraumatische Belastungsstörungen, Burn-Out-Syndrom)

b) Fachklinik für konservative Orthopädie

(Endoprothetik, Wirbelsäule, Gelenke, Osteoporose, Amputations-Nachsorge)

## - MediClin Klinik für Akut-Psychosomatik

(Depressionen, Ängste, Belastungsstörungen, funktionelle körperliche Beschwerden, somatoforme Schmerzen)

## - Parkland Klinik

(Psychosom.)

## - Klinik am Kurpark

(Herz-Kreislauf, Urolog., Krebsnachsorge, Stoffwechsel)

## - Reha-Klinik Reinhardtsquelle

(Herz-Kreislauf, Urolog., Bewegungsapp., Rheuma, Stoffwechsel, Nephrolog. Erkr., Psychosom.)

## - Klinik Reinhardshöhe

(Herz-Kreislauf, Urolog., Bewegungsapp., Krebsnachsorge, Psychosom.)

## - Werner-Wicker-Klinik

(Zentrum für Rückenmarkverletzte, Dt. Skoliosezentrum, Zentrum für Wirbelsäulenchirurgie, Urologie)

**Lage** Bad Wildungen liegt an den Ausläufern des Kellerwaldes im so genannten Ferienland Waldeck (Waldecker Land). Die Stadt, die sich östlich des Hombergs ausbreitet, wird von der Wilde durchflossen, welche beim Ortsteil Wega in die Eder mündet. Die Stadtteile Wega und Mandern liegen an der Eder. Dieser Fluss bildet den Edersee, einen Stausee, der sich etwa 10 km (Luftlinie) nordwestlich der Kernstadt von Bad Wildungen befindet. Die südwestlichen Stadtteile Hundsdorf, Armsfeld und Bergfreiheit werden von der Urff durchflossen.

Neben der Kernstadt besteht Bad Wildungen aus den Stadtteilen Albertshausen, Altwildungen, Armsfeld, Bad Reinhardshausen, Bergfreiheit, Braunau, Frebershausen, Hüdningen, Hundsdorf, Mandern, Odershausen, Reitzenhagen und Wega.

Bad Wildungen grenzt im Norden an die Gemeinde Edertal (Landkreis Waldeck-Frankenberg), im Osten an die Stadt Fritzlar, im Südosten an die Gemeinde Bad Zwesten (beide im Schwalm-Eder-Kreis), im Süden an die Gemeinde Haina, sowie im Westen an die Stadt Frankenau (beide im Landkreis Waldeck-Frankenberg).

Die nächsten größeren Städte sind Kassel (ca. 45 km; Nordosten), Marburg (ca. 60 km; Südwesten) und Korbach (ca. 28 km; Nordwesten).

**Verkehrsanbindung** Bad Wildungen ist von Kassel und Wabern aus mit einem Regionalzug 2-stündlich zu erreichen, der im Sackbahnhof Bad Wildungen endet (Ederseebahn).

Durch das Stadtgebiet führen die Bundesstraßen 485 und die 253, die Anschluss an die Bundesautobahn 49 haben.

# Bad Wildungen

---

<b>Bad Wildungen auf einen Blick:</b>	Bundesland:	Hessen
	Regierungsbezirk:	Kassel
	Landkreis:	Schwalm-Eder Kreis
	Höhe:	275 m ü. NN
	Fläche:	120,08 km <sup>2</sup>
	Einwohner:	17.482
	Bevölkerungsdichte:	146 Einwohner je km <sup>22</sup>
	Postleitzahl:	34521–34537
	Vorwahlen:	05621
	KFZ-Kennzeichen:	KB
	Gemeineschlüssel:	06 6 35 003
	Adresse der Gemeindeverwaltung:	Am Markt 1 34537 Bad Wildungen

**Im Jahr 2009 besuchten 75.883 Kurgäste Bad Wildungen, es wurden außerdem rund 1.354.210 Übernachtungen verzeichnet.**

# Bad Wildungen

## Museen

- Quellenmuseum
- Stadtmuseum
- Museum für Militär und Jagdgeschichte der Staatlichen Museen Kassel
- Besucherbergwerk Bertsch
- „Schneewittchenhaus“
- Lapidarium
- „Lebendiges Museum“

## Theater

- Theatervorstellungen der Reihe „Star-Theater“ und Weihnachtsmärchen im Kurhaus Bad Wildungen



Schloss Friedrichstein

## Musik

- Klassik-, Jazz-, Samba- und Folkkonzerte bzw. Festivals im Kurhaus, im Stadtgebiet und im Schloss.
- Schloss Friedrichstein ist auch Schauplatz des Internationalen Festivals für Folk- und Weltmusik „Folk im Schloss“ (Ende Juli), sowie der Kult-Veranstaltung „Rock im Schloss“ (Mitte August).
- Anfang September „Fest der Begegnung“

## Weitere Veranstaltungen

- wöchentlicher Landmarkt
- regelmäßig im Juni findet ein Jazz-Festival statt
- Mitte Juli gibt es einen Kram- und Viehmarkt
- im Dezember findet ein Weihnachtsmarkt statt
- Seit 2004 finden in Bad Wildungen im Frühjahr die Deutschen Jugendmeisterschaften im Billard in allen Spielarten statt
- im Herbst die Deutsche Meisterschaft der Erwachsenen in ebenfalls allen Spielarten.



Der Fürstenhof

## Bauwerke

- Barockschloss Friedrichstein
- evangelische Stadtkirche, eine spätgotische Hallenkirche aus dem 14. Jahrhundert
- zahlreiche Villen aus der Gründerzeit.
- Fürstenhof (ein imposanter schlossartiger Bau im Jugendstil)

## Parks

- Größter Kurpark Europas
- Landesgartenschau 2006
- Skulpturenweg Bad Wildungen

# Fritzlar

---

**Ort** 34560 Fritzlar

**Standort** Fritzlar ist eine Kleinstadt und ein wirtschaftliches Mittelzentrum im Schwalm-Eder-Kreis in Nordhessen.

Als Dom- und Kaiserstadt gilt sie als der Ort, an dem sowohl die Christianisierung Mittel- und Norddeutschlands, als auch das mittelalterliche Deutsche Reich ihren Anfang nahmen.

Die Stadt ist vor allem ein Verwaltungs- und Dienstleistungszentrum, mit öffentlichen und kirchlichen Behörden, einem Amtsgericht, Schulen, Krankenhaus, usw. Dazu kommen Einkaufszentren, Läden, Restaurants, Kinos, Sportstätten, Reparaturbetriebe, Ärzte und andere private Dienstleister. Fritzlar zählt dank seiner malerischen Innenstadt und des Einkaufszentrums „Domstadt-Center“ zu den beliebtesten Einkaufsstädten der Region.

Größter Arbeitgeber ist die Bundeswehr. Danach folgt eine Konservenfabrik der Firma Hengstenberg, die insbesondere Sauerkraut, Rotkraut, Gurken, Essig und feinsaure Gemüsespezialitäten herstellt. Das Gebiet um Fritzlar ist eines der Hauptanbauggebiete für Weißkohl in Deutschland, und der Betrieb in Fritzlar ist die weltgrößte Sauerkrautfabrikation.

**Lage** Fritzlar liegt im nordhessischen Bergland etwa 25 km (Luftlinie) südwestlich von Kassel, am Südrand der „Fritzlarer Börde“ und oberhalb der „Fritzlarer Ederflur“, am Nordufer der Eder.

Fritzlar grenzt im Norden an die Stadt Naumburg, die Gemeinde Bad Emstal (beide im Landkreis Kassel) und die Stadt Niedenstein, im Osten an die Städte Gudensberg und Felsberg, im Süden an die Gemeinde Wabern und die Stadt Borken, im Südwesten an die Gemeinde Bad Zwesten (alle im Schwalm-Eder-Kreis), sowie im Westen an die Stadt Bad Wildungen und die Gemeinde Edertal (beide im Landkreis Waldeck-Frankenberg).

**Verkehrsanbindung** Die wichtigsten Verkehrsanbindungen sind folgende:

- Die 1884 eröffnete Eisenbahnlinie Wabern-Bad Wildungen (in Wabern Anschluss an die Hauptlinie Frankfurt–Hannover)
- Autobahn Kassel–Marburg (A 49)
- Bundesstraßen 3, 253 und 450
- Expressbuslinie Kassel–Fritzlar–Bad Wildungen
- Fernbuslinie der BEX von und nach Berlin bzw. Frankfurt/Main (einmal täglich) ab Fritzlar-Allee

# Fritzlar

---

<b>Fritzlar auf einen Blick</b>	Bundesland:	Hessen
	Regierungsbezirk:	Kassel
	Landkreis:	Schwalm-Eder Kreis
	Höhe:	170 m ü. NN
	Fläche:	88,79 km <sup>22</sup>
	Einwohner:	14.463
	Bevölkerungsdichte:	163 Einwohner je km <sup>2</sup>
	Postleitzahl:	34560
	Vorwahlen:	05622
	KFZ-Kennzeichen:	HR (bis 1973: FZ)
	Gemeineschlüssel:	06 6 35 009
	Adresse der Gemeindeverwaltung:	Zwischen den Krämen 7 34560 Fritzlar

**- Im Jahr 2008 konnte Fritzlar 20.814 Übernachtungen verzeichnen.**

**- Auf dem Bundeswehrstützpunkt in Fritzlar sind 1.700 Soldaten stationiert.**

# Fritzlar

## Theater

- SCALA Varieté-Theater im historischen Baudenkmal

## Museen

- Geschichts- und Heimatmuseum im Hochzeitshaus
- Dommuseum mit Domschatz und dem bedeutenden Kaiser-Heinrich-Kreuz

## Bauwerke

- Stiftskirche St. Peter („Dom“, um 1180), seit 2004 päpstliche Basilica minor
- Gotische Stadtkirche (ehem. Minoritenklosterkirche, 1244)
- Stadtmauer und Wehrtürme (12.–14. Jahrhundert)
- Grauer Turm, mit Museum (13. Jahrhundert)
- Rathaus (von 1109, ältestes Amtshaus Deutschlands)
- Marktplatz mit Rolandsbrunnen und ehemaliger Münze
- Hochzeitshaus (1580), mit Geschichtsmuseum
- Kurien (14.–15. Jahrhundert)
- Fachwerkhäuser (15.–18. Jahrhundert)
- Ehemaliges Kloster der Franziskaner (Minoriten) (13. Jahrhundert), heute Hospital



Der Dom in Fritzlar



Das Fritzlarer Rathaus

- Kloster der Ursulinen (1719), heute Gymnasium
- Katharinenkirche (um 1300), ehemalige Klosterkirche der Augustinerinnen und Ursulinen
- Fraumünsterkirche
- Deutschordenshaus
- Hardehäuser Hof
- Warten (Wachtürme außerhalb der Stadt)
- Dorfkirche Werkel mit Stockhausens Glasbild „Stockhausens Christus der Weltenrichter“

## Regelmäßige Veranstaltungen

- Fasching, mit Rosenmontagszug
- Pferdemarkt (Viehmarkt und Volksfest), zweites Wochenende im Juli
- Kulturwochen vor dem Dom, im August



Panorama Blick auf den Fritzlarer Markt

### Haftungshinweis

Alle in dieser Veröffentlichung enthaltenen Angaben und Informationen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und auf ihre Korrektheit überprüft.

Die Grundlage bilden die derzeitigen Planungen, gesetzlichen Vorschriften und einschlägigen Erlasse. Bei allen Texten, Daten, Diagrammen, Prognosen, Meinungen, Programmen oder sonstigen Informationen bleiben Irrtümer vorbehalten. Eine Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben können wir nicht übernehmen.

Keine Information ist als eine Garantiaussage zu verstehen.

Die Veröffentlichung stellt insbesondere keine Beratung dar. Ebenso ist eine Rechts- oder Steuerberatung nicht beabsichtigt. Auch für die Verwendung dieser Publikation oder deren Inhalt übernehmen wir keine Haftung.

Diese Unterlagen sind absolut vertraulich zu behandeln. Eine Weiterleitung an andere Personen ist ausdrücklich untersagt.