

# Herrliche Bauplätze in Schlossnähe



## Im Neubaugebiet »Grundblick« sind nur noch vier Bauplätze käuflich zu erwerben

**Ebsdorfergrund (rhä). Im Ebsdorfergrund sind Laptop und Tracht kein Widerspruch: Eine reiche Geschichte, eine gesunde Natur, die Vielfalt der Dörfer in Einheit – das macht die »Sonnenscheingemeinde« im Landkreis Marburg-Biedenkopf aus.**

»Dort gelingt es im guten Miteinander, die Stärken des Anderen zu würdigen und sich bei den Schwächen zu unterstützen. Die Menschen in der Gemeinde stehen Neuem und Neuen aufgeschlossen gegenüber. Gemeinsam versucht man dort, mehr zu erreichen«, ist sich Bürgermeister Andreas Schulz sicher. Dass das gelinge, sehe man nicht zuletzt an den gesunden Gemeindefinanzen, den vielen Investitionen und der guten

Infrastruktur, die es woanders so nicht gebe.

»Im Gegensatz zu anderen Kommunen im Landkreis sinken im Ebsdorfergrund 2011 die Schulden, und die Gemeinde wird weiter einen ausgeglichenen Haushalt haben«, ist der Bürgermeister stolz. Statt die Bürger und Unternehmen mehr zu belasten, sinken sogar die Abgaben für Müll und Abwasser.

Laptop und Tracht – das passe im »Grund« zusammen wie Innovation, Fortschritt, Tradition und Brauchtum, und deshalb lasse es sich »hier gut leben«. So biete die Gemeinde nicht nur in vielen Ortsteilen voll erschlossene Bauplätze zum Kauf an, sondern leiste auch Einiges zur Innenentwicklung der 13 Dörfer. Gegen den Trend wachse die Gemeinde zwischen den beiden Universitätsstädten Gießen und Marburg. Besonderen

Wert lege die Gemeinde auf ihre Attraktivität Familien gegenüber.

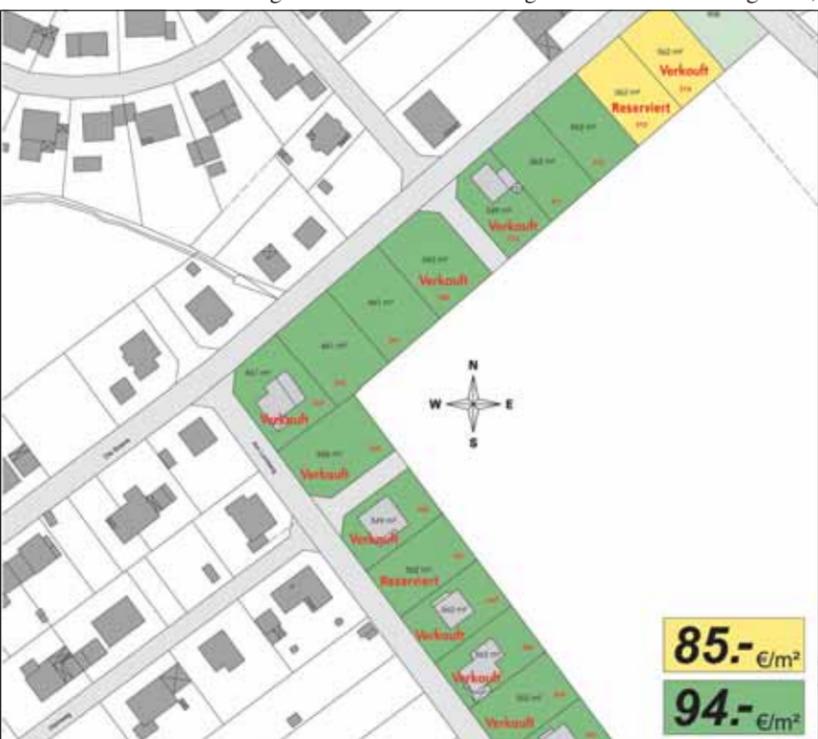
»Wohnen am Schloss« kann schon bald für die Käufer der Grundstücke im Neubaugebiet »Grundblick« in Rauschholzhausen Wirklichkeit werden. In der Nähe des Schlosses, das liebevoll das »kleine Neuschwanstein« im Ebsdorfergrund genannt wird, sind nur noch vier Bauplätze in Südwestausrichtung und mit unverbaubarem Blick auf die Amöneburg zu erwerben.

Aber Rauschholzhausen, so Bürgermeister Andreas Schulz, habe weit mehr zu bieten als sein Schloss mit seinem herrlichen Schlosspark. »Familien finden eine gute Infrastruktur im zweitgrößten Ortsteil von Ebsdorfergrund vor«, erläutert Schulz.

Dazu zählten unter anderem ein Kindergarten, die Grundschule,



Das kleine »Neuschwanstein« im Landkreis Marburg-Biedenkopf: das Schloss in Rauschholzhausen.



Der Plan weist für das Neubaugebiet noch vier freie Bauplätze zwischen 562 und 661 Quadratmetern Fläche aus.

»Grundblick« gewährt die Gemeinde einen Nachlass in Form einer Aktionsprämie von 2.500 Euro auf den voll erschlossenen Bauplatzpreis.

Diese Summe erhöht sich um weitere 5.000 auf 7.500 Euro, wenn bis zum 31.12.2010 ein Bauvertrag über die Firma Listner-Immobilien (Marburg-Cappel) abgeschlossen wird, die auch für die provisionsfreie Vermarktung der Baugrundstücke zum Quadratmeterpreis ab 85 Euro (vollerschlossen) zuständig ist. Der Bebauungsplan ermöglicht eine großzügige individuelle Bebauung der Grundstücke.

Beispielrechnung: 562 m² x 85 Euro = 47.770 Euro (Normalpreis). Die Aktionsprämie beträgt 2.500 Euro, die Grundprämie 5.000 Euro (beides nur bis 31.12.2010), sodass sich indirekt ein Grundstückskaufpreis von 40.270 Euro ergibt.

Voraussetzung für die Aktionsprämie bis zum 31.12.2010 ist ein Kaufvertrag des Grundstücks. Bedingungen für den Erhalt der Grundprämie bis zum

31.12.2010 sind: Bauvertrag von Familien im Ebsdorfergrund unterstützen.« Wer mehr über die Bauplätze im Neubaugebiet »Grundblick« erfahren möchte, kann sich an die für die Vermarktung der Bauplätze zuständige Firma Listner-Immobilien wenden, die unter der Hotline 06421/489195 erreichbar ist.

unterstützen.« Wer mehr über die Bauplätze im Neubaugebiet »Grundblick« erfahren möchte, kann sich an die für die Vermarktung der Bauplätze zuständige Firma Listner-Immobilien wenden, die unter der Hotline 06421/489195 erreichbar ist.

### Bauen Sie mit unseren Partnern aus der Region.

**C.F. MÖSCHEID**  
**Alles zum Bauen und Renovieren**  
 Fischtort 11 · 35119 Rosenthal · Tel. 06458 9122-0 · Fax 06458 9122-40  
 E-Mail: info@cfmoescheid.com · www.cfmoescheid.de

**Sauer in Marburg**  
 • Parkett  
 • Dielen  
 • Terrassendielen  
 • Kork  
 Ernst-Giller-Straße 5 · 35039 Marburg (Lahn) · Tel. 06421-5909990  
 www.sauerinmarburg.de · www.softline-terrassendielen.de

**Listner Immobilien**  
 GmbH & Co. Vermittlungs KG  
 Spezialist für Neubauten  
 BERATUNG | VERMIETUNG | VERKAUF

**HEUTE: Tag der offenen Tür**  
 in Lahntal-Gosfelden · Marburger Tor 4  
 (Sonntag, 31.10.2010 von 15.00 bis 17.00 Uhr)



Ein wunderschönes und großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus oder zwei Doppelhaushälften in ruhiger Lage (Sackgasse) mit Blick ins Grüne. Die Fußbodenheizung wird von einer Erdwärmepumpe gespeist. Das Objekt hat eine großzügige Raumaufteilung und Halbetagen. Im Wohnbereich sorgt eine offene Holzbalkendecke für ein angenehmes Wohnklima. Das Gesamtobjekt aus dem Jahr 2007 bietet eine Wohnfläche von 280 m² und 11 Zimmer sowie ein 700 m² großes Grundstück.

2 Varianten:  
 Zwei Doppelhaushälften mit 95 m² und 185 m² Wohnfläche  
 4 Zimmer mit 300 m² Grundstück VB 189.000,- €  
 7 Zimmer mit 400 m² Grundstück VB 270.900,- €

Listner Immobilien GmbH & Co. Vermittlungs KG  
 D-35043 Marburg, Halmburger Weg 6  
 Hotline: 0 64 21-48 91 95 oder Mobil: 01 71-4 96 32 74  
 E-Mail info@listner-immobilien.de



Die Sonnenscheingemeinde  
**Ebsdorfergrund**  
 bietet

**befristet bis 31.12.2010**

### SONDERKONDITIONEN

beim Kauf eines kommunalen  
 Baugrundstückes in Rauschholzhausen  
 (voll erschlossen)  
 pro Bauplatz

**2.500,- €**  
**NACHLASS!**

Listner Immobilien bietet obendrein  
**5.000,- €**  
 bei Abschluss eines Bauvertrages

P.S.: Auf unserer Internetseite unter [www.Listner-Immobilien.de](http://www.Listner-Immobilien.de) finden Sie aktuelle Angebote zu Topkonditionen. Surfen Sie doch einfach mal vorbei. Wir suchen dringend für ausgewählte Kunden in Marburg EFH, DHH, RHS, MFH und Mietwohnungen!!!

schlüsselartig Bauen  
**WINTER-HAUS**  
 GmbH i.G.  
 – massiv  
 – wertbeständig  
 – umweltbewusst

### Einfamilienhaus "Sylt" (Neubau)



Massivbau – die bessere Ökobilanz  
 (betrachtet auf Herstellung, Lebensdauer, Energiebedarf und Recycling)  
 einige Vorteile der Massivbauweise:  
 höhere Lebensdauer, dadurch umweltfreundlicher und geringerer Instandhaltungsaufwand  
 - Planungs- / Gestaltungsfreiheit ohne Mehrkosten  
 - sehr gutes Raumklima  
 - hoher Wiederverkaufswert  
 - hoher Schallschutz / Brandschutz  
 - gute Wärmedämmung / -speicherung

Wohnfläche ca. 118 m², 5 – 6 Zimmer  
 inkl. 3-fach-Verglasung etc.  
**Kaufpreis: ab 159.800,- € (provisionsfrei)**

### Einfamilienhaus "Luzern" (Neubau)



Wohnfläche ca. 111,17 m², 4 – 5 Zimmer.  
**Kaufpreis ab 146.900,- € (provisionsfrei)**  
 - Gasbrennwertgerät Viessmann  
 - 3-fach Verglasung  
 - 22 cm Dachgeschossdämmung  
 - Mauerwerk 36,5 cm  
 - Warmwassersolarkollektoren

Winter-Haus GmbH i.G.  
 D-35119 Rosenthal  
 Marburger Straße 11  
 Hotline 06421-489195

