

# Wohnen im schönen Ebsdorfergrund



## In Dreihäusen und Rauischholzhausen sind noch Bauplätze zu erwerben

### Die beiden Ortsteile haben eine sehr gute Infrastruktur

**Ebsdorfergrund (hä). In den Wohnbaugebieten »Am Sonnenhang« in Dreihäusen und »Grundblick« in Rauischholzhausen sind noch Bauplätze käuflich zu erwerben.**

Gerade in Dreihäusen, dem größten Ortsteil der Großgemeinde, habe sich in jüngster Zeit viel in Sachen moderner Infrastruktur getan, erläuterte Bürgermeister Andreas Schulz.

Eine kommunikative Mitte mit den vielfältigsten Angeboten sei im Ortskern entstanden. »Hier gibt es alle Dinge des täglichen Bedarfs: vom Einkaufen über wichtige Dienstleistungen, Ärzte, die Gemeindeverwaltung, eine große Kita und Grundschule, das neue Bürgerzentrum und vieles andere mehr«, zählt der Rathauschef auf. Die Attraktivität Dreihäusens spiele eine bedeutende Rolle. Denn von diesem Wohngebiet aus sei das Zentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



Im Baugebiet »Grundblick« in Rauischholzhausen sind noch vier Bauplätze frei.

Als attraktive Wohnsitzgemeinde spreche der Ebsdorfergrund insbesondere auch junge Familien an, in die Gemeinde zu ziehen. »Wir wollen ein behutsames Wachstum gegen den allgemeinen Trend«, so Schulz, der der demographischen Entwicklung Paroli bieten will: »Weniger Einwohner würden weniger Einnahmen, weniger Infrastruktur und damit weniger Zukunft bedeuten«. Deshalb 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 wächst die Gemeinde zwischen den beiden Universitätsstädten Gießen und Marburg.

Die bislang große Nachfrage nach Bauplätzen zeigt, wie beliebt Dreihäusen und die ganze »Sonnenscheingemeinde« im Landkreis Marburg-Biedenkopf sei: Von den insgesamt 17 Grundstücksflächen wurden bereits neun verkauft, zwei sind reserviert und fünf Plätze noch erhältlich. »Das zeugt davon, dass die komplette Entwicklung und Umsetzung des Baugebiets relativ schnell erfolgen wird«, ist sich Schulz sicher. Wie er sieht auch Ortsvorsteher Lothar Heidt die bestehende Infrastruktur von Dreihäusen durch den Zuzug gestärkt.

Das Bauleitplanverfahren wurde im vergangenen Monat abgeschlossen. Nachdem der Bebauungsplan rechtskräftig ist, hat die Mittelhessische Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH (MPE) vor kurzem mit der Erschließung des



Im Baugebiet »Am Sonnenhang« in Dreihäusen sind bereits neun von 17 Bauplätzen verkauft.

Geländes begonnen, sodass etwa im Frühsommer mit der Wohnhaus-Bebauung gestartet werden kann. Das Investitionsvolumen beträgt rund eine Million Euro. Der Endausbau des Geländes werde vermutlich in drei Jahren stattfinden, prognostizierte Schulz.

Die Bauplätze haben eine Fläche zwischen 520 und 794 Quadratmetern, und die Grundstücke werden zum Quadratmeterpreis von 95 bis 99 Euro (voll erschlossen inklusive Endausbau der Straße) veräußert.

Das Wohngebiet wird als verkehrsberuhigter Bereich konzipiert und mit einem fußläufigen Weg in die Feldflur versehen. Wie schon bei anderen Baugebieten im Ebsdorfergrund besteht für Baufamilien die Möglichkeit, ein »Rundum-sorglos-Paket« zu schnüren. Handwerkerfirmen sind in einer Kooperative zusammengeschlossen und können auf Wunsch in Anspruch genommen werden. Für die Vermarktung der Grundstücke in Dreihäusen ist die Firma Listner Immobilien (Marburg-Cappel) zuständig (Tel. 06421/489195).

»Wohnen am Schloss« kann schon bald für die Käufer der Grundstücke im Neubaugebiet »Grundblick« in Rauischholzhausen

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 Rauischholzhausen, so Bürgermeister Andreas Schulz, habe weit mehr zu bieten als das 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, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke und eine hervorragende Gastronomie. Aber auch das ÖPNV-Angebot bis in die späten Abendstunden und am Wochenende ist für Schulz ein Standortfaktor, der das Wohnen in Rauischholzhausen begünstigt.

Die Firma Listner Immobilien ist auch hier für die provisionsfreie Vermarktung der Baugrundstücke zum Quadratmeterpreis ab 85 Euro (voll erschlossen) zuständig. Der Bebauungsplan ermöglicht eine großzügige individuelle Bebauung der Grundstücke. Käufer erhalten in beiden Baugebieten eine »Grundprämie« von 2.000 Euro als Nachlass auf den Grundstückspreis.

Bauen Sie mit unseren Partnern aus der Region.

## KÜCHEN·DÖRR

Wetzlarer Str. 14 + 16 • 35260 Stadtallendorf  
Tel.: 0 64 28 / 44 92 0

**HLG** Für Hessen abm  
Hessische Landgesellschaft mbH  
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Gewerbeflächen  
Wohnbaugrundstücke  
Landwirtschaft

**Alle Baugebiete der Gemeinde Ebsdorfergrund auf einen Blick im Internet unter:**  
[www.ebsdorfergrund.hlg.org](http://www.ebsdorfergrund.hlg.org)

HLG Büro Gießen: Asterweg 20 • 35390 Gießen • Tel.: 0641/93216-0  
Fax: 0641/390989 • E-Mail: [info@hlg.org](mailto:info@hlg.org) • Internet: [www.hlg.org](http://www.hlg.org)

**C.F. MÖSCHEID**

**Alles zum Bauen und Renovieren**

Fischtor 11 • 35119 Rosenthal • Tel. 06458 9122-0 • Fax 06458 9122-40  
E-Mail: [info@cfmoescheid.com](mailto:info@cfmoescheid.com) • [www.cfmoescheid.de](http://www.cfmoescheid.de)

**SONNTAG**  
MORGENMAGAZIN

**Der Marktplatz für Ihre Immobilie**

**Sauer in Marburg**

- Parkett
- Dielen
- Terrassendielen
- Kork

Ernst-Giller-Straße 5 • 35039 Marburg (Lahn) • Tel. 06421-5909990  
[www.sauerinmarburg.de](http://www.sauerinmarburg.de) • [www.softline-terrassendielen.de](http://www.softline-terrassendielen.de)

**RHIEL**  
FENSTER + TÜREN  
ENERGIESPARKFENSTER MIT SPEZIALDÄMMUNG

...direkt vom Hersteller

Lindenstraße 1 • 35287 Amöneburg-Roßdorf  
Tel. (06424) 92 68-0 • Fax (06424) 92 68-20  
[www.fenster-rhiel.de](http://www.fenster-rhiel.de)

**Listner Immobilien**  
GmbH & Co. Vermittlungs KG  
Spezialist für Neubauten

BERATUNG | VERMIETUNG | VERKAUF

**Gebrauchte Häuser in Marburg und Umgebung**

2-Zi.-ETW Neubau in MR-Cappel Wfl. ca. 46 m², OG, Bj. 2011, Balkon und Stellplatz.	KP 119.900,- €
Gemütliches Wohnen in Ebs.-Rauischholzhausen Wfl. 170 m², 5 Zimmer, Bj. 1920. Guter Zustand.	KP 169.900,- €
Einfamilienhaus im Ortskern von Kirchhain Wfl. 135 m², Bj. 94, Grst. 380 m², Balkon und Garage.	VB 174.900,- €
1-2-FH in Amöneburg-Rüdigeim Wfl. 126 m², 8 Zimmer, Grst. 300 m², 3 Stellplätze u. Garage.	VB 189.000,- €
Doppelhaushälfte, Neubau in Marburg-Marbach Wfl. 105 bis 137 m², Grst. 445 m², 4-6 Zi., Ferstigstellung 2011.	KP 219.900,- €
EFH im Ebsdorfergrund-Dreihäusen in ruhiger Lage Wfl. 200 m², 8 Zimmer, Grst. 640 m², Bj. 1985, Top Zustand.	VB 228.900,- €
Einfamilienhaus mit ELW in Marburg-Cappel Wfl. 220 m², Grst. 814 m², Gartenhaus und 2 Garagen.	VB 299.900,- €

**Einfamilienhäuser im Neubaugebiet Ebsdorfergrund-Dreihäusen**

DHH, Neubau in Ebsdorfergrund-Dreihäusen Wfl. 105 m² bis 137 m², 4-6 Zimmer, Grst. 250 m².	KP 163.900,- €
Einfamilienhaus, Neubau in Ebsdorfergrund-Dreihäusen Wfl. ab 125 m², Grst. 516 m². (Schlüsselfertig)	KP 194.400,- €
Bungalow, Neubau in Ebsdorfergrund-Dreihäusen Wfl. 140 m², Grst. 500 m². (Schlüsselfertig)	KP 206.500,- €

**Baugrundstücke in Marburg und Umgebung**

in MR-Cappel	650 m²	VB 105.950,- €
in MR-Cappel nur für DHH	ca. 400 m²	VB 79.900,- €
in MR-Ginseldorf	1.072 m²	VB 117.900,- €
in Ebsdorfergrund-Dreih. (Neubaugebiet)	500 m²	VB 47.500,- €
in Ebsdorfergrund-Leidenhofen (Neubaugebiet)	516 m²	KP 39.000,- €

**2.000 Euro GRUND-Prämie**

bei dem Kauf eines Grundstückes in den Baugebieten „Grundblick“ in Rauischholzhausen und „Am Sonnenhang“ in Dreihäusen (nur bis 30.06.2011)

Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen?  
Die Nachfrage von unseren Kunden ist sehr hoch. Um die Wünsche zu erfüllen, benötigen wir Objekte in Marburg und Umgebung. Wir suchen für Kunden auch hochwertige Objekte. Unser Serviceteam freut sich auf Ihren Anruf. Hotline: 0 64 21- 48 91 95

**WINTER-HAUS**  
schlüsselfertig Bauen

- massiv
- wertbeständig
- umweltbewusst

Energie-Effizienz-Haus  
Umweltschonend  
und energiesparend

Haus „SYLT“

**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

**Unser Angebot: Haus „Sylt“**  
118 m² Wohnfläche, 5-6 Zimmer, inkl. 3-fach Verglasung etc.

Neubaubeispiel ab **159.900,- €**

Listner Immobilien GmbH & Co. Vermittlungs KG  
D-35043 Marburg, Halmburger Weg 6  
Hotline: 0 64 21-48 91 95  
Aktuelle Angebote unter: [www.Listner-Immobilien.de](http://www.Listner-Immobilien.de)

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund

Winter-Haus GmbH  
D-35119 Rosenthal  
Marburger Straße 11  
Hotline 06458/1231

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund