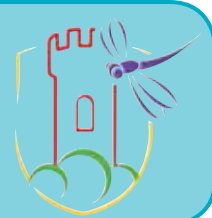


# Wohnen im schönen Ebsdorfergrund



## Fünf Neubaugebiete im »Grund« warten auf Bauherren

### Straße im Neubaugebiet Rauschholzhausen vor Ausbau

Ebsdorfergrund (sr). Bis Ende des Jahres 2013 soll die Erschließungsstraße im Neubaugebiet Rauschholzhausen fertig ausgebaut sein. Bis dahin sollen auch die letzten zwei freien Bauplätze verkauft sein.

In der Gemeinde Ebsdorfergrund gibt es zurzeit neben

dem Gebiet in Rauschholzhausen noch weitere Neubaugebiete in den Ortsteilen Wiltelsberg, Hachborn, Roßberg und Dreihausen. Die Verkaufspreise dieser bereits voll erschlossenen Baugebiete bewegen sich zwischen 75 und 100 Euro pro Quadratmeter.

Die Gemeinde Ebsdorfergrund ist ein guter »Grund«,

seinen Wohnsitz hierher zu verlegen. Ebsdorfergrund besticht durch seine landschaftlich reizvolle sowie verkehrsgünstige Lage zwischen den beiden Universitätsstädten Gießen und Marburg. Hinzu kommen eine sehr niedrige Kriminalitätsrate und eine gute Anbindungen an den öffentlichen Personen-Nahverkehr. Auch sonstige Infrastrukturen sind hervorzuheben.

Gesunde Finanzen ermöglichen es der Gemeindeverwaltung etwa viele freiwillige Aufgaben für die Bürgerinnen und Bürger zu erbringen, die etwa andernorts nicht selten aus dem Haushalt gestrichen werden müssen. Dies sind etwa der »Kita-Bus« der Gemeinde, das »GrundBad« in Heskemölln oder auch die lukrativen, unterdurchschnittlichen Grund- und Gewerbesteuern.

So liegt die Grundsteuer A in der Gemeinde bei etwa 300 Prozent – der Durchschnitt im Landkreis Marburg-Biedenkopf hat dagegen etwa 308,64 Prozentpunkte.

Die Grundsteuer B hingegen liegt im Ebsdorfergrund sogar nur bei 280 Prozent – der Durchschnitt hier im Landkreis ist im Vergleich mit 311,59 Prozent deutlich höher.

Und auch die Gewerbesteuer liegt mit 325 Prozent unter dem Durchschnitt im Landkreis Marburg-Biedenkopf. Hier liegt die Durchschnittssteuer bei sogar 359 Prozentpunkten.

Dies alles zusammen genommen beschert den neuen »Häuslebauern« deutlich

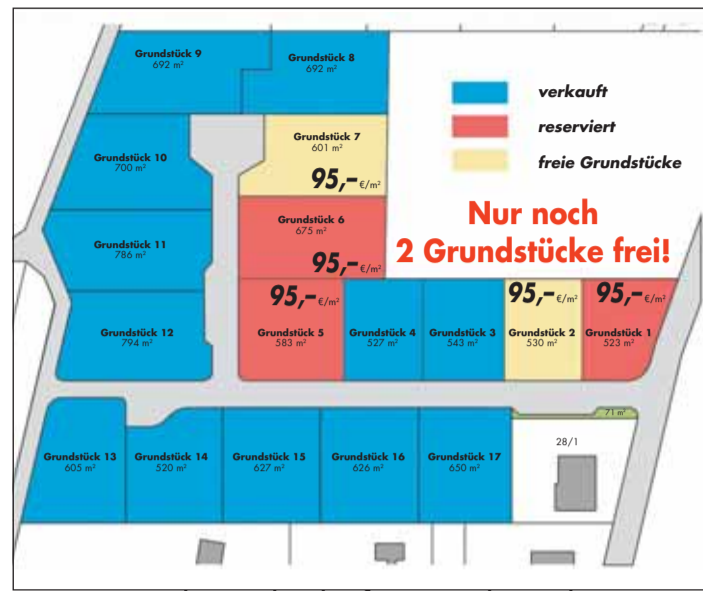
niedrigere Nebenkosten und ist ein sehr gutes Argument sich seinen Bauplatz in einer der Ortsteile der Gemeinde Ebsdorfergrund zu suchen.

Daneben ist die Gemeinde sehr stolz auf ihren freundlichen und kompetenten Bürgerservice. Elf Bürgerbüros in allen Ortsteilen zusammen genommen ersparen den Bürgerinnen und Bürgern so manchen Gang in die Hauptverwaltung nach Dreihausen.

Für Bürgermeister Andreas Schulz sind alle diese Punkte gemeinsam ein wichtiges und deutliches Gemeindefield, den Ebsdorfergrund als eine attraktive Wohnsitzgemeinde weiter zu entwickeln – und nicht zuletzt bürgerefreundlich zu erhalten. Dazu gehört auch der weitere Ausbau sogenannter »sanfter Standortfaktoren« wie etwa die Schaffung eines kompletten Radwegenetzes, verschiedene Veranstaltungen mit Alleinstellungsmerkmalen in allen Ortsteilen, die Unter-3- und Über-3-Angebote von Kita-Plätzen und die entsprechenden attraktiven Spielplätze sowie eine kompetente Ferienbetreuung und vieles mehr.

Bei Interesse an den Bauplätzen gibt es Informationen bei Frau Schmidt aus der Gemeindeverwaltung über die Neubaugebiete per Tel.: 06424/304-30 oder per Email: schmidt@ebsdorfergrund.de. Auch ein Besuch der Gemeinde Ebsdorfergrund im Internet unter www.ebsdorfergrund.de ist zu empfehlen.

Auch hier erhalten Interessenten alle wichtigen Informationen über die Gemeinde im Überblick.



Das Baugebiet Ebsdorfergrund-Dreihausen: 17 Bauplätze zwischen 520 m² und 794 m² stehen zur Verfügung.

Grafik: Listner-Immobilien

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

**MPE MITTELHESSISCHE PLANUNGS- & ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH**  
**THORSTEN KNOCKS**  
 Kaufmännischer Leiter  
 Carl-Orff-Weg 11 · 35043 Marburg  
 Telefon (0 64 21) 175-787 · Fax (0 64 21) 175-466  
 E-mail: MPEgmbH@t-online.de

**KÜCHEN·DÖRR**  
 Wetzlarer Str. 16 · 35260 Stadtallendorf · Tel.: 064 28/449 20  
 www.kuechen-doerr.de

**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 · www.cfmoescheid.de

**HLG**  
 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**

HLG Büro Gießen: Aulweg 45 · 35392 Gießen · Tel.: 0641/93216-0  
 Fax: 0641/390989 · E-Mail: info@hlg.org · Internet: www.hlg.org

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

**Baugebiete im Ebsdorfergrund**

Unsere Baufi-Spezialisten informieren Sie gerne!

Dreihäuser Str. 17  
 35085 Ebsdorfergrund  
 Telefon: 06424 9272-0  
 www.rb-ebsdorfergrund.de

**Raiffeisenbank eG**  
 Dreihäuser / Ebsdorf - Niederwalgern / Fronhausen

**Roßdorf RHIEL**  
**FENSTER + TÜREN**

**Besuchen Sie unsere Ausstellung!**

- optimale Wärmedämmung
- modernes Design
- perfekte Proportionen

**KÖMMERLING**  
 + Fenster-Profilis

35287 Amöneburg-Roßdorf, Lindenstraße 1  
**www.fenster-rhiel.de** Tel. 06424/9268-0

traumhaft **Sauer** in Marburg

Parkett + Terrassendielen

System **Softline** die Terrasse

Tel. 0 64 21/5 90 99 90  
 softline-terrassendielen.de

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

**Gebrauchtimmobilen in Marburg und Umgebung**

- Einfamilienhaus in Cölbe-OT Wfl. 130 m², 6 Zimmer VB 59.900,- €
- Ehemaliger Bauernhof mit Scheune in Ebsdorfergrund-OT Wfl. 160 m², 6 Zi., 2 Bäder, 1.450 m² Grdst. VB 189.000,- €
- Schönes Einfamilienhaus in Rosenthal Wfl. 200 m², 5 Zimmer, 2 Bäder, 1.640 m² Grdst., Doppelgarage, Kaminofen VB 229.900,- €
- Mehrfamilienhaus in Cölbe Wfl. 280 m², 10 Zimmer, 560 m² Grdst., 2 Garagen VB 250.000,- €
- Einfamilienhaus mit Erdwärme in Lahntal-Goßfelden Wfl. 152 m², 6 Zimmer, 450 m² Grdst., Bj. 2007 VB 259.900,- €
- Exklusives Einfamilienhaus Amöneburg-Roßdorf Wfl. 170 m², 5 Zi., gehobene Ausst., Doppelgarage VB 289.000,- €
- Mehrfamilienhaus Neubau in Marburg-Marbach Wfl. 360 m², 803 m² Grdst., 5 Garagen, Bj. 2014 KP 890.00,- €
- Bungalow in bester Lage von Marburg Wfl. 350 m², Grdst. 1.200 m², Pool und Doppelgarage VB 1.100.000,- €

**Neubauten im Ebsdorfergrund**

- Doppelhaushälfte, Neubau in Ebsdorfergrund-Dreihausen Wfl. 122 m², 5 Zi., Grdst. 261,5 m² VB 209.840,- €
- Bungalow, Neubau, in Ebsdorfergrund-Dreihausen Ortsrandlage Wfl. u. Nutzfl. 155 m², 4-5 Zi., Grdst. 601 m², Carports VB 231.995,- €

**Eigentumswgh. zum Eigenbedarf od. Kapitalanlage**

- Eigentumswohnung in Rabenau-Londorf Wfl. 95 m², 4 Zimmer, Balkon, 2 Stellplätze VB 115.000,- €
- Eigentumswohnung in Marburg Oberstadt 2-3 Zimmer, 67 m² im 1. Obergeschoss VB 125.000,- €
- Eigentumswohnung in Marburg-Ockershausen Exklusive 3 Zimmer, Loggia, Garage, Gartenanteil VB 209.400,- €
- Exklusive Eigentumswohnung in Marburg Oberstadt 2,5 Zimmer, 87 m², Dachterrasse VB 289.500,- €

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

**Nur noch 2 Bauplätze in Rauschholzhausen (siehe Grafik) frei!**  
 > Größen von 562 bis 661 m², Preise von 95,- bis 99,- €/m²

**Eigenheimzulage bis zu 8.000,- €\***  
 \*Privatförderung je nach Voraussetzung

**Kommunale Bauplätze auch in anderen Ortsteilen verfügbar.**  
**Kontakt: 064 24-3 04 30 (Frau Schmidt)**

**WINTER-HAUS**  
 schlüsselfertig Bauen

**Bungalow in Dreihausen**

– massiv  
 – wertbeständig  
 – umweltbewusst

**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

– Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne! –

**Unser Angebot: Bungalow in Ebsdorfergrund-Dreihausen**  
 ca. 155 m² Wohn- u. Nutzfl., 4-5 Zimmer, Doppel-Carport ab **174.900,- €**

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund

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: 06421-489195

Winter-Haus GmbH  
 D-35119 Rosenthal  
 Marburger Straße 11  
 Hotline 064 58/1231

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund