

# Wohnen im schönen Ebsdorfergrund



## In Roßberg und Dreihausen sind noch 13 freie Bauplätze zu erwerben

Am »Rainacker« und »Am Sonnenhang« – Grundprämie sichern

Ebsdorfergrund (hä). In den Baugebieten »Rainacker« in Roßberg und »Am Sonnenhang« in Dreihausen stehen noch insgesamt 13 Bauplätze zur Verfügung. Das Wohnbaugebiet »Rain-

acker« wurde im Auftrag der Gemeinde Ebsdorfergrund von der Hessischen Landgesellschaft entwickelt. Das Baugebiet schließt unmittelbar an die Wohnbebauung im Südosten des Ortsteils Roßberg

an. Das Dorf liegt in waldreicher Umgebung und wird vom Fluss »Zwester Ohm« durchflossen. Heute zählt Roßberg rund 400 Einwohner.

»Die Menschen hier erfreuen sich an einer guten Lage des Dorfes und noch viel mehr an der intakten Dorfgemeinschaft, die es allen Neubürgern leicht macht, sich zu integrieren«, sagt Bürgermeister Andreas Schulz. Die wichtigsten Treffpunkte in Roßberg sind der Gasthof, die gemeindeeigene Kirche, das Dorfgemeinschaftshaus und die Bushaltestelle. Linienbusse fahren von dort aus nach Marburg und Dreihausen, aber auch der Kita- und Bürger-Bus beispielsweise in den Kindergarten, zum Einkaufen und zum Grundbad.

Insgesamt stehen im Baugebiet »Rainacker« noch acht Wohnbaugrundstücke mit Größen zwischen 504 bis 655 Quadratmetern für eine Einzelhausbebauung zur Verfügung. Der Bebauungsplan weist für die Baugrundstücke eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bzw. 0,6 bei ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise aus. Nähere Informationen bei der Gemeindeverwaltung Ebsdorfer-

grund unter Telefon 06424/304-30.

Der Bürgermeister legte in den vergangenen Jahren großen Wert darauf, die Ortsteile weiterzuentwickeln. So wurden in fast allen Dörfern Baugebiete neu erschlossen und auf die Innenentwicklung großer Wert gelegt. Kaum Leerstand und wachsende Einwohnerzahlen gegen den Trend sind das Ergebnis dieser infrastrukturellen Maßnahmen.

### Grundprämie in beiden Baugebieten ausgesetzt

Vom Wohnbaugebiet »Am Sonnenhang« aus ist das Dorfzentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Von den insgesamt 17 Grundstücksflächen wurden zehn verkauft, zwei sind reserviert und fünf Bauplätze noch erhältlich. Die Grundstücke haben eine Fläche zwischen 520 und 794 Quadratmetern und werden zum Quadratmeterpreis von 95 bis 99 Euro (voll erschlossen inklusive Endausbau der Straße) veräußert.

Für die Vermarktung der Grundstücke in Dreihausen ist die Firma Listner Immobilien aus Marburg-Cappel zuständig (Telefon: 06421/489195). In beiden Baugebieten können sich die Käufer eine Grundprämie von 2.000 Euro sichern.



Im Baugebiet »Rainacker« in Roßberg sind noch acht Bauplätze käuflich zu erwerben.

Bauen Sie mit unseren Partnern aus der Region.

**MPE MITTELHESSISCHE PLANUNGS- & ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH**  
**THORSTEN KNOCKS**  
 Kaufmännischer Leiter  
 Carl-Orff-Weg 11 · 35043 Marburg  
 Telefon (06421) 175-787 · Fax (06421) 175-466  
 E-mail: MPEGmbH@t-online.de

**HLG** Für Hessen aktiv  
 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 · Internet: www.hlg.org



Im Baugebiet »Am Sonnenhang« in Dreihausen stehen noch fünf Bauplätze zur Verfügung.

Bauen Sie mit unseren Partnern aus der Region.

## KÜCHEN·DÖRR

Wetzlarer Str. 14 + 16 · 35260 Stadallendorf  
 Tel.: 0 64 28 / 44 92 0

**HEISSLER** Bauunternehmen  
**Heinrich Geißler GmbH & Co. KG**  
 An der Wohra 1-3 · 35274 Kirchhain  
 Telefon 064 22/93 05-0 · Telefax 064 22/93 05-30  
 Internet www.hgeissler.de · E-mail info@hgeissler.de

**Sauer in Marburg**  
 • Parkett  
 • Dielen  
 • Terrassendielen  
 • Kork

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

**C.F. MOSCHIED**  
**Alles zum Bauen und Renovieren**  
 Fischtor 11 · 35119 Rosenthal · Tel. 06458 9122-0 · Fax 06458 9122-40  
 E-Mail: info@cfmoscheid.com · [www.cfmoscheid.de](http://www.cfmoscheid.de)

**Baugebiete im Ebsdorfergrund**

Unsere Baufi-Spezialisten informieren Sie gerne!

Dreihäuser Str. 17  
 35085 Ebsdorfergrund  
 Telefon: 06424 9272-0  
[www.rb-ebsdorfergrund.de](http://www.rb-ebsdorfergrund.de)

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

**Besuchen Sie unsere Ausstellung**  
 Mo.-Fr. 7.30-18.00 Uhr, Sa. 8.30-12.30 Uhr

**Roßdorf RHIEL**  
**FENSTER + TÜREN**  
**RHIEL-Haustüren**  
 ... von Natur aus wertvoll  
 ... kreativ ... einfach perfekt

[www.fenster-rhiel.de](http://www.fenster-rhiel.de)  
 Telefon (06424) 9268-0, Fax -20

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

BERATUNG | VERMIETUNG | VERKAUF

**Einfamilienhaus in Marburg-Cappel**  
 Wohnfläche 68 m², 2,5 Zimmer, Grundstück 160 m² mit Garage  
 VB 109.900,- €

**Exklusives Einfamilienhaus Neubau in Amöneburg-Roßdorf**  
 Wohnfläche 170 m², 6 Zimmer, Grundstück 700 m², Doppel-Garage, gehobene Ausstattung, Erdwärme, Fußbodenheizung, Bussystem  
 VB 299.000,- €

**Exklusives 1-2-Familienhaus im Ebsdorfergrund-Hachborn**  
 Wohnfläche 380 m², 11 Zimmer, Grundstück 1.900 m², 3 Garagen, Top-Zustand  
 VB 319.900,- €

**Exklusives Zweifamilienhaus im Ebsdorfergrund-Wittelsberg**  
 Wohn- u. Nutzfläche 430 m², 11 Zimmer, Doppelgarage, Grundstück 1.300 m² (hochwertig)  
 VB 429.000,- €

**Exklusives 1-2-Familienhaus in Lahntal-Goßfelden**  
 Wohnfläche 278 m², 10 Zimmer, Keller, Grundstück 1.400 m², 3 Garagen, Bio-Kamin und Solar in Ortsrandlage  
 VB 529.000,- €

**2.000 Euro GRUND-PRÄMIE**  
 bei dem Kauf eines Grundstückes in den Baugebieten „Sonnenhang“ in Dreihausen und „Rainacker“ in Roßberg (nur bis 31.08.2011)

**WINTER-HAUS**  
 schlüsselfertig Bauen  
 – 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

**Unser Angebot: Einfamilienhaus „Monaco“**  
 ca. 144 m² Wohnfläche, 4-5 Zimmer  
 Neubaubeispiel ab **159.900,- €**

**Listner Immobilien GmbH & Co. Vermittlungs KG**  
 D-35043 Marburg, Halmurger 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

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 GmbH**  
 D-35119 Rosenthal  
 Marburger Straße 11  
 Hotline 0 64 58/12 31

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund