

Herrliche Bauplätze verfügbar:

Jetzt bauen im Ebsdorfergrund



Bauen Sie mit unseren Partnern aus der Region.

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

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

Sauer in Marburg

- Parkett
- Dielen
- Terrassen
- dielen
- Kork

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

Baugebiete im Ebsdorfergrund

Unsere Bau-Spezialisten informieren Sie gerne!

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

Raiffeisenbank eG
 Dreihäuser / Ebsdorf / Niederwalgern / Fronhausen

RHIEL

FENSTER + TÜREN

ENERGIESPARENDE FENSTER MIT SPEZIALDÄMMUNG

...direkt vom Hersteller

Lindenstraße 1 • 35287 Amöneburg-Roßdorf
 Tel. (06424) 92 68-0 • Fax (06424) 92 68-20

www.fenster-rhiel.de

SONNTAG Der Markt

MORGENMAGAZIN

In Ortsteilen Roßberg und Dreihäusern das Leben auf dem Lande genießen

Bauplätze frei in Gebieten »Rainacker« und »Am Sonnenhang«

Ebsdorfergrund (rhä). Roßberg – von Geheimnissen umwittert und von Besonderheiten geprägt: ein idyllisches Dorf im Ebsdorfergrund nahe Dreihäusern.

Hier im »Land der Bären«, wie man es sich bei einem Besuch leicht vorstellen kann, dass es hier vor nicht allzu langer Zeit noch Bären gab, befindet sich auch die »Röderburg«: eine Ringwall-Anlage, die an die Anlage auf dem Christenberg erinnert und aus frühchristlicher Zeit stammt. »So lange leben Menschen hier und 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, wenn man es nur will«, sagt Bürgermeister Andreas Schulz.

Die wichtigsten Treffpunkte in Roßberg sind der Gasthof, die gemeindeeigene Kirche, das Dorfgemeinschaftshaus und die Bushaltestelle. Von hier aus fahren nicht nur die Linienbusse nach Marburg und Dreihäusern, sondern

auch der Kita- und Bürger-Bus beispielsweise in den Kindergarten, zum Einkaufen und zum Grundbad.

»In Roßberg genießt man das Leben auf dem Lande, ohne die Vorteile einer allumfassenden Infrastruktur des nahegelegenen Ortsteils Dreihäusern missen zu müssen«, zählt Schulz Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, die Verwaltung, eine Kita mit Krippe, eine Grundschule und vieles mehr auf.

Für den Rathauschef befriedigen Roßberg und Dreihäusern Grundbedürfnisse von Menschen, wie sie unterschiedlicher kaum geboten werden können. Auch deshalb legte der Bürgermeister in den vergangenen Jahren großen Wert darauf, nicht nur ein Dorf oder wenige zu fördern oder zu entwickeln. So wurden im Ebsdorfergrund in allen Ortsteilen außer in Ilschhausen (110 Einwohner) in den vergangenen Jahren Baugebiete neu erschlossen und auf die Innenentwicklung großer Wert gelegt. Kaum Leerstand und wachsende Einwohnerzahlen gegen den Trend sind das Ergebnis einer



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

gedeihlichen Gemeindeentwicklung in der Sonnenscheingemeinde Ebsdorfergrund.

ne Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 bzw. 0,6 bei ein- bzw. zweigeschossiger Bauweise auf. Nähere Informationen bei der Gemeindeverwaltung Ebsdorfergrund unter Tel. 06424/304-30.



Im Baugebiet »Am Sonnenhang« in Dreihäusern stehen noch sechs Bauplätze zur Verfügung.

»Rainacker« in Roßberg

In landschaftlich reizvoller Lage wurde das Wohnbaugebiet »Rainacker« 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. Im Norden liegt der Kernort Dreihäusern. Erstmals erwähnt wurde der Ort im Jahre 1233. Heute zählt Roßberg rund 400 Einwohner.

Insgesamt stehen im Baugebiet »Rainacker« noch acht Wohnbaugrundstücke mit Größen zwischen 504 bis 655 Quadratmetern zur Verfügung. Der Bebauungsplan weist für die Baugrundstücke ei-

»Am Sonnenhang« in Dreihäusern

Vom Wohnbaugebiet »Am Sonnenhang« aus ist das Dorfzentrum in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Von den insgesamt 17 Grundstücksflächen wurden neun verkauft, zwei sind reserviert und sechs 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 Dreihäusern ist die Firma Listner Immobilien aus Marburg-Cappel zuständig (Telefon-Hotline 06421/489195).

Listner Immobilien
 GmbH & Co. Vermittlungs KG
 Spezialist für Neubauten

BERATUNG | VERMITTLUNG | VERKAUF

Gebrauchte Häuser in Marburg und Umgebung

EFH mit ELW in Ebsdorfergrund-Dreihäusern Wfl. 230 m², 8 Zimmer, Grst. 300 m².	VB 59.900,- €
1-2 FH in Münchhausen-Wollmar Wfl. 195 m², 7 Zimmer, Bj. 1978, Stellplätze und 2 Garagen.	VB 159.000,- €
Einfamilienhaus in Ebsdorfergrund-Rauischholzhausen Wfl. 170 m², 5 Zimmer, Grst. 200 m², Top-Zustand.	VB 159.900,- €
1-2-FH in Amöneburg-Rüdigheim Wfl. 126 m², 8 Zimmer, Grst. 300 m², 3 Stellplätze u. Garage.	VB 189.000,- €
EFH in Ebsdorfergrund-Dreihäusern in ruhiger Lage Wfl. 200 m², 8 Zimmer, Grst. 640 m², Bj. 1985, Top-Zustand.	VB 228.900,- €
Doppelhaushälfte, Neubau in Marburg-Cappel Ortskern Wfl. 125 m², 5 Zimmer, Grst. 400 m², Top-Lage.	KP 244.900,- €
Einfamilienhaus mit ELW in Marburg-Cappel Wfl. 220 m², Grst. 814 m², Gartenhaus und 2 Garagen.	VB 299.900,- €
1-2 Familienhaus in Ebsdorfergrund-Wittelsberg Wfl. 430 m², 11 Zimmer, Grst. 1300 m², Garage, Top-Zustand.	VB 419.000,- €
1-2 Familienhaus in Fronhausen-Hassenhausen Wfl. 200 m², 7 Zimmer, Bj. 2006, Grst. 900 m². (Hochwertig)	VB 429.000,- €

Eigentumswohnungen Marburger Umgebung

4-Zi.-Eigentumswohnung in Stadtallendorf Wfl. 81 m², Balkon, zentrale Lage.	VB 79.000,- €
3-Zi.-Eigentumswohnung Neubau in Marburg/Stadtwald Wfl. 81,95 m², 3 Zimmer, Stellplatz, Terrasse.	KP 169.900,- €
Eigentumswohnung in MR-Cappel Wfl. 145 m², 5 Zimmer, Bj. 88, Balkon, Stellpl., Gartenanteil.	VB 185.000,- €
Neubau Penthousewohnung in Marburg/Stadtwald Wfl. 130 m², 5 Zimmer, 2 Etagen, Dachterrasse und Stellplatz.	KP 269.900,- €

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

2.000 Euro GRUND-Prämie

bei dem Kauf eines Grundstückes in den Baugebieten „Grundblick“ in Rauischholzhausen und „Am Sonnenhang“ in Dreihäusern (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,- €**

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

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund