

# Präsentation des Neubaugebietes »Rainacker« in Roßberg: Schahtag am 4. Oktober 2009



5 000,- € „Grund“-Prämie für Bauherren möglich

## 5.000 Euro »Grund«-Prämie

Beim Erwerb eines Baugrundstückes im Neubaugebiet »Rainacker« ist für Bauherren eine »Grund«-Prämie in Höhe von 5.000 Euro ausgesetzt, wenn der Grundstückskauf über die Hessische Landgesellschaft mbH und der Hausbau über die Firma Winter-Haus und deren Kooperationspartner im Handwerk erfolgt.

## Bauen im Grund erschwinglich halten In Roßberg Bauplätze ab 69 Euro pro Quadratmeter

Ebsdorfergrund-Roßberg (hä). Mit einem besonderen »Schnäppchen« warten die Gemeinde Ebsdorfergrund und die Hessische Landgesellschaft mbH im Roßberger Wohnbaugebiet »Rainacker« auf. Dort werden voll erschlossene Grundstücke zum Quadratmeterpreis ab 69 Euro angeboten.

Neun von elf Wohnbaugrundstücken stehen noch für eine Einzel- und Doppelhausbebauung zum Verkauf. Sie liegen am südöstlichen Ortsrand und werden bis Ende November/Anfang Dezember voll erschlossen. Die Grundstücke sind zwischen 504 und 655 Quadratmeter groß, und der Quadratmeterpreis liegt nördlich der Erschließungsstraße bei 69 Euro und im südlichen Bereich bei 72 Euro. 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 auf.

»Wir wollen das Preisetreiben beim Bauplatzkauf stoppen«, verdeutlicht Bürgermeister Andreas Schulz das Anliegen der Gemeinde, Bauland zu sehr günstigen Konditionen zu veräußern. Bauwillige können schon beim kleinsten Bauplatz in Roßberg rund 15.000 Euro gegenüber einem Bauplatz vergleichbarer Größe im Umland sparen.

### »Grund«-Prämie von 5.000 Euro sichern

Gemessen am größten Bauplatz in Roßberg sei sogar eine Einsparung von fast 25.000 Euro möglich, weil obendrein für jeden Bauherren eine »Grund«-Prämie



Stellten das Baugebiet in Roßberg vor (v. l.): Harald Emmerich (Vorstandsmitglied Raiffeisenbank Ebsdorfergrund), Heiko Riehm (Hessische Landgesellschaft), Werner Böckler (Ortsvorsteher), Anke Schmidt (FB Bauen, Planen und Umwelt der Gemeinde Ebsdorfergrund), Thomas Listner (Geschäftsführer Listner-Immobilien) und Bürgermeister Andreas Schulz.

Foto: Häuser Winter-Haus, Raiffeisenbank

von 5.000 Euro zur Verfügung stehe, wenn er mit Holger Winter als Baufirma und Betrieben aus der Region baue. Die Raiffeisenbank Ebsdorfergrund verzichtet zudem auf eine Bearbeitungsgebühr und bietet 3,49 Prozent Nominalzins. Die »Grund«-Prämie kann dabei als Eigenkapitalnachweis angerechnet werden.

Und noch ein Plus sieht der Bürgermeister im Erwerb eines Bauplatzes in Roßberg: »Wir haben den Bauherren so wenig wie möglich Einschränkungen über den Bebauungsplan hinsichtlich der Bauausführung gemacht, um ein nahezu freies, individuelles Bauen zu ermöglichen. Wer sich an die wenigen Vorgaben hält, kann dadurch auch noch Bauge-

nehmungsgebühren sparen«, so Schulz.

»Für uns ist nicht die kurzfristige hohe Einnahme beim Verkauf eines Bauplatzes das Entscheidende«, sagte Bürgermeister Schulz. Vielmehr sei der Gemeinde daran gelegen, dass sich in den Ortsteilen auf Dauer junge Familien ansiedeln und keine Überalterung in der Bevölkerung entsteht. »Roßberg ist als Dorf eine Perle mit intakter Dorfgemeinschaft. Wir freuen uns auf jeden Neubürger«, fügte Ortsvorsteher Werner Böckler hinzu.

### Schahtag in Roßberg mit Kooperationspartnern

Die Firma Listner Immobilien aus Marburg ist mit der Vermark-

tung der Grundstücke in Verbindung mit dem Hausbau betraut worden. Dabei arbeiten mehrere Partner und Handwerksbetriebe interdisziplinär miteinander zusammen, um optimal auf die Wünsche der Bauherren eingehen zu können.

Zum Schahtag am kommenden Sonntag, 4. Oktober, von 14 bis 16 Uhr laden folgende Kooperationspartner ein: Gemeinde Ebsdorfergrund, Hessische Landgesellschaft, Immobilien Listner, Winter-Haus, Raiffeisenbank

Ebsdorfergrund sowie die Handwerksbetriebe Elektro Mengel, Lerch Türen, C. F. Möscheid, Noll Holzbau (alle Rosenthal), Rimu Heizung und Sanitär (Frankenberg), NOWA Holztreppe und Weinbach Malerfachbetrieb (Ebsdorfergrund), Edgar Mankel Bauunternehmen (Münchhausen), Küchen-Dörr (Stadtallendorf), Sauer Fußböden (Marburg), Rhiel Fenster und Türen (Amöneburg) und Jäger Dachdecker (Kirchhain).

Neben Informationen im Dorfgemeinschaftshaus in Roßberg gibt es wieder Besichtigungstouren direkt zum Neubaugebiet »Rainacker«. Weitere Infos sind auch unter der Hotline 06421-489195 erhältlich.

**HLG** Hessische Landgesellschaft mbH  
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Gewerbeflächen  
Wohnbaugrundstücke  
Landwirtschaft

- Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft des Landes Hessen
- Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung
- Sanierungs- und Entwicklungsträger nach dem Baugesetzbuch
- Domänenverwaltung für das Land Hessen
- Ökoagentur

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

3,49 % \*  
»Grund«-Zins

- Festzinsdarlehen mit variabler Tilgung, mind. 1 % bis max. 10 % p.a.
- Bereitstellungsprovision entfällt bis 1 Jahr nach Kreditzusage
- die Familie wächst, berufliche Situationen verändern sich, oder Verkauf der Immobilie und Umschreibung der Sicherheiten, 3 tilgungsfreie Jahre sind möglich
- keine Bearbeitungsgebühren

**Raiffeisenbank eG**  
Ebsdorfergrund • Niederwalgern / Fronhausen

www.rb-ebdorfergrund.de • 06424 92720

\* Konditionen freibleibend; 8 Jahre fest; Effektivzins 4,03 %; Auszahlung 97 % (das Disagio wird aus der Förderprämie bezahlt); weitere Voraussetzungen: Mitgliedschaft, Abschluss eines Bausparvertrages, R+V-Gebäudeversicherung

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

**Gebrauchte Häuser**

Einfamilienhaus im Ebsdorfergrund-Dreihausen Wfl. 109 m <sup>2</sup> , 4 Zimmer, Grst. 150 m <sup>2</sup> , Bj. 1900.	VB 49.900,- €
EFH mit ELW im Ebsdorfergrund-Dreihausen Wfl. 230 m <sup>2</sup> , Grst. 300 m <sup>2</sup> , 8 Zimmer.	VB 79.900,- €
Bauernhaus in Cölbe-Schönstadt Wfl. 180 m <sup>2</sup> , 170 m <sup>2</sup> , 8 Zimmer.	VB 89.900,- €
Hofreite im Ebsdorfergrund-Roßberg Wfl. 130 m <sup>2</sup> , 5 Zimmer, Grst. 400 m <sup>2</sup> , Bj. 1933.	VB 129.900,- €
Hofreite mit Nebengebäude im Ebsdorfergrund-Wittelsberg Wfl. 135 m <sup>2</sup> , 5 Zimmer, Grst. 830 m <sup>2</sup> , Scheune.	VB 170.000,- €
1-2 Familienhaus in Amöneburg-Roßdorf Wfl. ca. 200 m <sup>2</sup> , 9 Zimmer, Grdst. 540 m <sup>2</sup> , Garage.	VB 209.000,- €
Einfamilienhaus in Weimar-OT Wfl. 155 m <sup>2</sup> , Grst. 790 m <sup>2</sup> , Bj. 1981 Doppelgarage.	VB 225.000,- €
Einfamilienhaus in Marburg-Michelbach Wfl. 135 m <sup>2</sup> , 5 Zimmer, Bj. 89, Grst. 550 m <sup>2</sup> , Garage.	VB 229.900,- €
Wunderschönes Einfamilienhaus Marburg-Ockershausen Wfl. 220 m <sup>2</sup> , 10 Zimmer, 700 m <sup>2</sup> Grst., Garage.	VB 279.000,- €
Einfamilienhaus Marburg-Cappel Wfl. 160 m <sup>2</sup> , 5 Zimmer, Bj. 85, Grst. 900 m <sup>2</sup> , Garage.	VB 369.900,- €

**Grundstücke im Ebsdorfergrund**

Ebsdorfergrund-Ebsdorf, erschlossen, 418 m <sup>2</sup>	VB 25.080,- €
Ebsdorfergrund-Roßberg, erschlossen, 504 m <sup>2</sup>	VB 34.776,- €
Ebsdorfergrund-Leidenhofen, erschlossen, 515 m <sup>2</sup>	VB 40.685,- €
Ebsdorfergrund-Hachborn, erschlossen, 570 m <sup>2</sup>	VB 39.990,- €
Ebsdorfergrund-Rauschholz., erschlossen, 562 m <sup>2</sup>	VB 52.828,- €
Ebsdorfergrund-Wittelsberg, erschlossen, 602 m <sup>2</sup>	VB 54.180,- €

Listner Immobilien GmbH & Co. Vermittlungs KG  
D-35043 Marburg, Halmburger Weg 6  
Hotline: 06421-489195 oder Mobil: 0171-4963274  
E-Mail info@listner-immobilien.de

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund

Nächster Sonntag, 4.10., 14-16 Uhr  
**SCHAUTAG**  
im Dorfgemeinschaftshaus Roßberg  
und im Neubaugebiet „Rainacker“  
18 Kooperationspartner präsentieren das  
Neubaugebiet und die Bebauungsmöglichkeiten.

Top-Preis:  
Bauplätze ab **69,- € / m<sup>2</sup>**  
(voll erschlossen)

»Grund«-Prämie  
**5.000,- €**

Info-Hotline:  
**06421-489195**

Voraussetzung für die »Grund«-Prämie\* über 5.000,- €.  
• Grundstückskaufvertrag im Neubaugebiet Ebsdorfergrund-Roßberg.  
• Bauvertrag mit der Firma Winter-Haus. (Hausplanung nach eigenem Wunsch)  
• Zusätzlich bieten wir Ihnen ein unverbindliches Angebot über eine für Sie individuell abgestimmte Finanzierung bei der Raiffeisenbank Ebsdorfergrund e.G.  
\* Die Förderungsprämie wird Ihnen als Eigenkapitalnachweis angerechnet.

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!!!**

...schlüsselfertig Bauen  
**WINTER-HAUS**

- massiv
- wertbeständig
- umweltbewusst

Energie-Effizienz-Haus  
Umweltschonend und energiesparend nach EnEv2009

**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 »Luzern« mit Grundstück**  
112 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 504 m<sup>2</sup> Grundstück, inkl. 3-fach Verglasung etc. als Energie-Effizienz-Haus 70  
ab **184.776,- €**

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

Dipl. Ing. Holger Winter  
Marburger Straße 11  
D-35119 Rosenthal  
Info unter: [www.winter-haus.de](http://www.winter-haus.de)

Offizieller Partner der Gemeinde Ebsdorfergrund

## Bauen Sie mit unseren Partnern aus der Region.

**KÜCHEN·DÖRR**

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

**JÄGER**  
Dachdeckermeisterbetrieb

Schönstädter Str. 1A · 35274 Kirchhain  
Telefon 06427/9232-0  
Telefax 06427/923230  
Email dachdecker-jaeger@t-online.de

**Sauer**  
in Marburg

- Parkett
- Dielen
- Terrassendielen
- Kork

Ernst-Giller-Straße 5 · 35039 Marburg (Lahn)  
Tel. 06421-5909990 · Fax 06421-5909915  
Email info@sauerinmarburg.de · [www.sauer-in-wetter.de](http://www.sauer-in-wetter.de)