Ebsdorfergrund

Großzügig in nachgefragter Lage!

Objektnummer: 26064017



KAUFPREIS: 287.430 EUR • GRUNDSTÜCK: 1474 m²

Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Auf einen Blick

Objektnummer	26064017

Kaufpreis	287.430 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

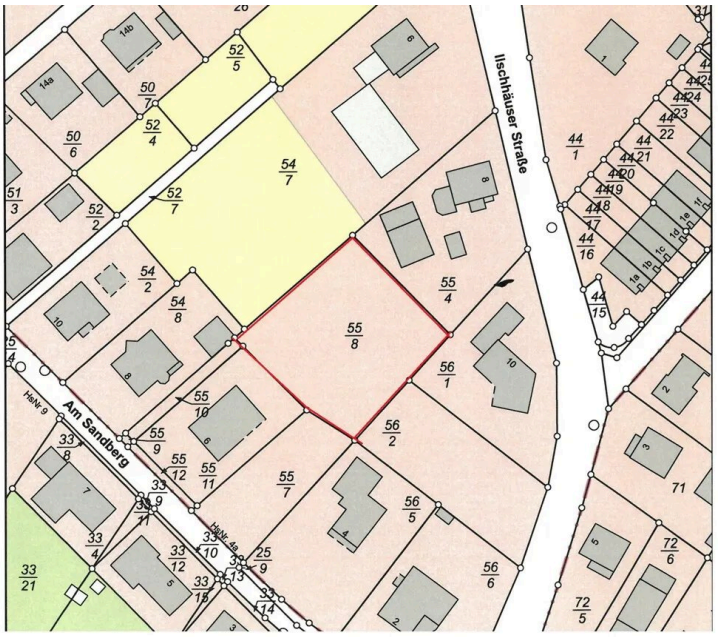
Die Immobilie





Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie



Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Ein erster Eindruck

Mitten im Herzen von Hachborn öffnet sich ein außergewöhnlich großes Wohngrundstück, dass in seiner Größe sofort überzeugt. Rund 1.474 m² ebene Fläche liegen eingebettet in eine gewachsene Ortsumgebung. Hier spürt man die Qualität eines Grundstücks, das selten in dieser Form zusammenkommt: innerörtlich gelegen, voll erschlossen, eben, großzügig geschnitten und sofort verfügbar.

Alte Obstbäume, dichte Hecken und offene Wiesenflächen geben dem Grundstück eine leise, fast gärtnerische Präsenz. Der Blick wandert über eine breite, grüne Fläche, dahinter zeichnen sich rote Dächer, helle Fassaden und eingewachsene Nachbargärten ab. Gerade diese Verbindung aus Dorfmitte und geschützter Zurückhaltung prägt den Charakter des Areals. Es liegt nicht am Rand, sondern im Ort, und bewahrt sich dennoch eine bemerkenswerte Privatheit. Die Fläche wirkt offen und gelassen, mit genug Abstand, um ein Wohnhaus in stimmiger Nachbarschaft entstehen zu lassen.

Baurechtlich orientiert sich die Bebauung an der Umgebung, wodurch sich das Grundstück harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügt. Die vollständige Erschließung schafft eine solide Grundlage für die weitere Planung. Auch die Teilbarkeit des Grundstücks eröffnet eine klare Perspektive, sei es für ein einzelnes großzügiges Wohnhaus oder für eine behutsam gedachte Bebauung im Maßstab der Nachbarschaft.

Die Zufahrt erfolgt über einen etwa 4 m breiten Privatweg mit entsprechenden Wege- und Nutzungsrechten.

Im Sommerlicht zeigt sich die Fläche hell und freundlich, mit weichem Grün, einzelnen schattigen Partien unter den Bäumen und einer angenehmen Tiefe bis zu den umliegenden Gärten. An den Rändern sorgen Hecken, Sträucher und Baumbestand für natürliche Konturen, ohne die Großzügigkeit der ebenen Fläche zu nehmen. So entsteht ein Ort, der schon vor der Bebauung eine eigene Atmosphäre besitzt. Er wirkt nicht leer, sondern vorbereitet, ruhig, grün und erstaunlich großzügig für seine Lage im Ortskern.

In Hachborn findet dieses Grundstück eine seltene Balance aus gewachsener Nachbarschaft, kurzen Wegen im Ort und einem Maß an Fläche, das innerorts kaum noch selbstverständlich ist. Die sofortige Verfügbarkeit, die Erschließung und die ebene Beschaffenheit machen den nächsten Schritt greifbar.

Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Ausstattung und Details

Grundstück voll erschlossen
Teilbar
Zuwegung über Privatweg - 4m Breite mit entsprechenden Wege- & Nutzungsrechten
Sofort verfügbar
Bebaubar nach der Umgebungsbebauung
Ebene Fläche
Ruhige Lage
Im Herzen von Hachborn
Einmalig hinsichtlich Größe, Ausrichtung und der ebenen Fläche
In gewachsener Ortsumgebung

Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Alles zum Standort

Ebsdorfergrund besticht als ländliche Gemeinde im malerischen Marburg-Gießen-Korridor durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und eine stabile, harmonische Altersstruktur. Die ruhige Umgebung und das moderate Bevölkerungswachstum schaffen einen idealen Lebensmittelpunkt, der vor allem Familien mit dem Wunsch nach naturnahem Wohnen und einer sicheren Gemeinschaft anspricht. Die überschaubare Infrastruktur bietet eine ausgewogene Balance zwischen ländlicher Idylle und guter Anbindung, sodass sich hier ein behagliches, zukunftsorientiertes Familienleben entfalten kann.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen können und Eltern auf eine vertrauensvolle Nachbarschaft bauen dürfen. Die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen unterstreicht den familienorientierten Charakter: So sind die Grundschule Hachborn in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso der Evangelisch-Lutherische Kindergarten, der in sieben Minuten bequem zu erreichen ist. Für weiterführende Schulen bieten sich die Gesamtschule Ebsdorfer Grund sowie weitere Schulen im Umkreis an, die mit dem Bus gut angebunden sind. Die Busstation „Am Lindacker“ liegt nur fünf Minuten zu Fuß entfernt, was den Schulweg für Kinder besonders sicher und unkompliziert gestaltet.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung überzeugt Ebsdorfergrund mit einer Vielzahl an Ärzten und Apotheken . Arztpraxen sind in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar, was für Familien mit Kindern eine beruhigende Nähe zu medizinischer Betreuung bedeutet. Die Diana-Apotheke und weitere Apotheken sind ebenfalls gut erreichbar und sorgen für eine umfassende Gesundheitsversorgung.

In Hachborn selber haben Sie das weit über die Dorfgrenzen hinaus bekannte Café & Geschäft "Das Wohngut", sowie eine Biobäckerei.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Gemeinde zahlreiche Möglichkeiten, die das Familienleben bereichern: Spielplätze wie der Spielplatz Schulstraße sind in sechs Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu unbeschwertem Spielen und Toben ein. Das Bürgerhaus Hachborn sowie das Ludwig-Harms-Haus bieten kulturelle und gemeinschaftliche Begegnungen, die das soziale Miteinander stärken. Sportvereine wie der Hachborner Sportverein sind in rund zehn Minuten zu Fuß erreichbar und fördern eine aktive Freizeitgestaltung für Groß und Klein.

Auch die Nahversorgung ist für Familien gut organisiert: Ein Aldi-Supermarkt ist in etwa 14 Minuten zu Fuß erreichbar, weitere Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe und lokale Lebensmittelgeschäfte ergänzen das Angebot und sind bequem mit dem Bus oder Auto erreichbar.

Das gut ausgebaute Radwegenetz sind beste Voraussetzungen für eine Radtour. Zahlreiche Radwege verlaufen durch die Gemeinde.

Ebsdorfergrund bietet somit eine behagliche und sichere Umgebung, in der Familien ihre Zukunft in Ruhe und Geborgenheit gestalten können. Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur für Bildung und Gesundheit sowie vielfältigen Freizeitangeboten macht diesen Standort zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf Gemeinschaft, Sicherheit und eine lebenswerte Umgebung legen.

Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26064017 - 35085 Ebsdorfergrund

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com