Ebsdorfergrund

Sonniges Bauland im Ebsdorfergrund

Objektnummer: 26064019



KAUFPREIS: 149.640 EUR • GRUNDSTÜCK: 696 m²

Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

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

Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

Auf einen Blick

Objektnummer	26064019

Kaufpreis	149.640 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie





Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

Ein erster Eindruck

Im Herzen von Hachborn liegt dieses Grundstück einer sonnigen Lage.. Rund 696 Quadratmeter ebene Fläche breiten sich in einer gewachsenen Wohnlage aus, geschützt vom vertrauten Rhythmus der Nachbarhäuser und dennoch offen genug, um die eigene Idee von Wohnen präzise zu fassen. Das Grundstück liegt hell und ruhig da, an den Rändern gefasst von dichtem Grün, alten Bäumen und gepflegten Hecken. Hier beginnt ein Bauvorhaben nicht mit Kompromissen, sondern mit einer klaren Ausgangslage: voll erschlossen, sofort verfügbar und in einer Umgebung, die bereits Maß, Charakter und Maßstäblichkeit vorgibt.

Die Bebaubarkeit richtet sich nach der umliegenden Bebauung. Das schafft einen verlässlichen Rahmen für ein Wohnhaus, das sich in den Ort einfügt und zugleich eine eigene Handschrift tragen kann. Die ebene Beschaffenheit des Grundstücks erleichtert die Planung, die Anschlüsse sind vorhanden, der Weg zum ersten Entwurf ist entsprechend kurz. Die Zufahrt erfolgt über einen Privatweg mit ca. 4 Meter Breite; die dafür notwendigen Wege- und Nutzungsrechte werden gesichert. So verbindet sich die geschützte Lage im rückwärtigen Bereich mit einer geordneten, alltagstauglichen Erreichbarkeit.

Beim Blick über die Fläche fällt die angenehme Tiefe des Grundstücks auf: vorne offen und sonnig, zu den Seiten von Grün begleitet, nach hinten mit dem leisen Abschluss einer eingewachsenen Gartenkante. Zwischen Wiesenfläche, Obstgehölzen und den benachbarten Satteldächern entsteht eine Atmosphäre, die selten geworden ist: dörflich im besten Sinne, ruhig, grün und dennoch zentral im Ort. Keine laute Geste, kein überladener Auftritt, sondern ein Stück Land mit Haltung.

Hachborn zeigt sich hier von seiner besonders angenehmen Seite. Im Herzen des Ortes gelegen, bleibt das Grundstück wohltuend zurückgenommen und privat. Über den Hecken liegen die roten Dächer der Nachbarschaft, dahinter öffnet sich der Himmel weit und klar. Diese Mischung aus gewachsenem Umfeld, sofortiger Verfügbarkeit und bereits gesicherter Erschließung macht den Charakter dieses Grundstücks aus. Es wartet nicht auf eine ferne Vision, sondern auf ein Haus, das zu diesem Ort passt: ruhig, präzise geplant und mit genug Grün ringsum, um jeden Tag ein wenig weiter atmen zu lassen.

Objektnummer: 26064019 - 35085 Ebsdorfergrund

Ausstattung und Details

Grundstück voll erschlossen
Zuwegung über Privatweg - 4m Breite mit entsprechenden Wege- & Nutzungsrechten
Sofort verfügbar
Bebaubar nach der Umgebungsbebauung
Ebene Fläche
Ruhige Lage
Im Herzen von Hachborn

Objektnummer: 26064019 - 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: 26064019 - 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: 26064019 - 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