

## Wohngebiet »Leimenkaute«

63329 Egelsbach

Exposé zum Bauplatz Nr. 542

**641 m<sup>2</sup>**

Größe

**650 €/m<sup>2</sup>**

Quadratmeter-Preis

**416.650,00 €**

Gesamtpreis



Lage des Bauplatzes im Baugebiet

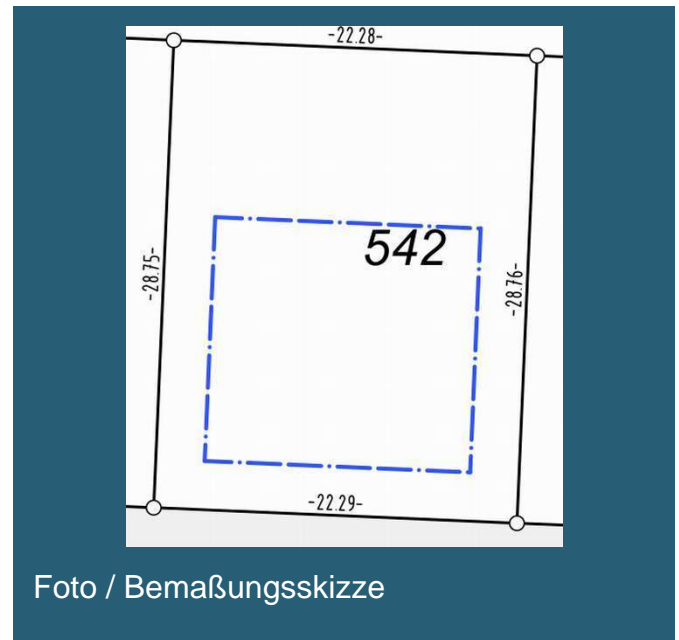


Foto / Bemaßungsskizze

### Baurechtliche Angaben:

WA	0,35	0,35
Nutzung	GRZ	GFZ

I  
Geschosse

Einzelhaus  
Bauweise

### Hinweise:

Verkauf NUR an Privatpersonen,  
KEINE Vergabe an Bauträger!  
Kaufpreisangabe vorbehaltlich der  
Zustimmung der Gemeindeorgane im  
Februar 2020.



## Das Baugebiet:

Nordöstlich Egelsbachs zwischen dem Baugebiet 'Im Brühl' und der alten Darmstädter Landstraße ist in naturnaher Lage das Neubaugebiet 'Leimenkaute' entstanden.

Überwiegend frei stehende Einzel- und Doppelhäuser prägen hier den Charakter der neuen Heimat für junge Familien.

Von Kindergärten, Schulen, Schwimmbad, einem reichhaltigen kulturellen Angebot bis hin zu fußläufig erreichbaren Naherholungsgebieten wird hier neben einer hervorragenden Verkehrsanbindung ins gesamte Rhein-Main-Gebiet alles geboten.

Die Erschließung des Neubaugebietes fand im Spätsommer 2018 ihren Abschluss, die ersten Häuser befinden sich im Bau.

Die Vergabe der gemeindeeigenen Baugrundstücke unter den bis zur Schließung der Bewerberliste im Oktober 2016 registrierten Bewerbern ist im Gange.

Stand: August 2019

## Kontakt:

### Kommune:

Gemeinde Egelsbach  
Freiherr-vom-Stein-Straße 13  
63329 Egelsbach  
info@gemeinde-egelsbach.de  
<http://www.egelsbach.de/>

### Ansprechpartner:

Terramag GmbH als Vorhabenträger der  
Kommune  
Frau Verena Schneider  
Westbahnhofstraße 36  
63450 Hanau  
interesse@bien-ries.de  
<http://www.terramag.de>

## Gemeinde Egelsbach

Die Gemeinde Egelsbach mit ihren rund 11.494 Einwohnern liegt südlich des Mains im Rhein-Main-Gebiet, zwischen Langen und Darmstadt.

Überregional, wenn nicht sogar international bekannt ist Egelsbach zweifellos durch den Flugplatz Egelsbach, einer verkehrsreichsten Verkehrslandeplätze Deutschlands. Mit knapp 72.000 Flugbewegungen im Jahr 2011 stellt der Flughafen Egelsbach eine Entlastung und Ergänzung für den Frankfurter Flughafen im Bereich der Allgemeinen Luftfahrt dar. Vom Egelsbacher Airport können rund 2.000 nationale und internationale Flugziele nonstop angeflogen werden.

Egelsbach profitiert von der unmittelbaren Nähe zu Frankfurt und Darmstadt. Als Wirtschaftsstandort weist Egelsbach einen Dienstleistungsanteil von 75% auf. Rund 1.000 Arbeitgeber mit weit über 4.100 Beschäftigten sind Ausdruck der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinde, hin zu einem modernen Dienstleistungsstandort.

Den täglichen Bedarf decken in Egelsbach der ansässige Einzelhandel, Einkaufsmärkte, sowie die üblichen Dienstleistungsunternehmen, Ärzte, Apotheken etc.

In der Gemeinde gibt es 5 Kindergärten und –tagesstätten. Außerdem ist eine fünfzügige Grundschule vorhanden. Weiterführende Schulen können in der Nachbarkommune Langen besucht werden.

Egelsbach verfügt über einen direkten Autobahnanschluss an die A661 sowie über einen Anschluss an die B3. Über die A5 und die A3 können in ca. 15 km Entfernung sowohl der Frankfurter Airport, die Messe Frankfurt und die Frankfurter Uni erreicht werden.

Egelsbach gehört zum Rhein-Main-Verkehrsverbund, der über Bus- und S-Bahnverbindungen die gemeindliche und überregionale Erschließung gewährleistet.