# Wohngebiet »Leimenkaute«

63329 Egelsbach

## Exposé zum Bauplatz Nr. 564

| Egelsbach | 3 | 564 |
|---|---|---|
| Gemarkung | Flur | Flurstück |

| 401 m² | 750 €/m² | 300.750,00 € |
|---|---|---|
| Größe | Quadratmeter-Preis | Gesamtpreis |

1000 € am 30.4.21 164.027 € am 19.08.21 Rest am 23.08.2021

Foto / Bemaßungsskizze

Lage des Bauplatzes im Baugebiet

## Baurechtliche Angaben:

| WA | 0,40 | 0,80 |
|---|---|---|
| Nutzung | GRZ | GFZ |

| II | Einzel- oder Doppelhaus | keine Angabe |
|---|---|---|
| Geschosse | Bauweise | Erschließung |

## Hinweise:

zzgl. 1/3 Miteigentumsanteil an Flst.Nr. 565, 20 m² !



Alle Angaben ohne Gewähr
www.kip.net

# 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 Vermarktung der Grundstücke ist inzwischen abgeschlossen, es stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung.

Stand: Juli 2021

# Kontakt:

## Kommune:

Gemeinde Egelsbach
Freiherr-vom-Stein-Straße 13
63329 Egelsbach
https://www.egelsbach.de/

## Ansprechpartner:

Terramag GmbH als Vorhabenträger der Kommune
Frau Verena Schneider
Westbahnhofstraße 36
63450 Hanau
Tel.: 0049 6181 428999-0
info@terramag.de
http://www.terramag.de

# Gemeinde Egelsbach

Die Gemeinde Egelsbach mit ihren rund 11.583 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 Arbeitergeber 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.