



## Wohngebiet »Südlich Alter Seeweg«

Rödermark

Exposé zum Bauplatz Nr. 683

Nieder-Roden  
Gemarkung

683  
Flurstück

**259 m<sup>2</sup>**

Größe

**625 €/m<sup>2</sup>**

Quadratmeter-Preis

**161.875,00 €**

Gesamtpreis

### Baurechtliche Angaben:

WA	-	-
Nutzung	GRZ	GFZ

### Hinweise:

Grundstück im Neubaugebiet "Mainzer Straße" in Rödermark zur Bebauung mit einer Doppelhaushälfte. Der Bebauungsplan A48 „Südlich Alter Seeweg“ mit Angaben zur Bebaubarkeit, steht für Sie unter [https://buergergis.kreis-offenbach.de/fkat/bplanOber-Roden/or\\_a48/or\\_a48.pdf](https://buergergis.kreis-offenbach.de/fkat/bplanOber-Roden/or_a48/or_a48.pdf) im Internet zum Abruf bereit. Die Lage, Größe und weitere Angaben zu den Bauplätzen sind für Sie aus der Grundstücksliste und dem Vergabeplan ersichtlich. Beachten Sie auch die Hinweise in der Beschreibung des Baugebietes.

**II**  
Geschosse

**Doppelhaushälfte**  
Bauweise

**voll erschlossen**  
Erschließung

## Das Baugebiet:

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen insgesamt drei Grundstücke im Neubaugebiet "Mainzer Straße" in Rödermark zur Bebauung mit je einer Doppelhaushälfte.  
Das Baugebiet liegt verkehrsgünstig am Ortseingang des Stadtteils Ober-Roden.  
Die Grundstücke sind bereits erschlossen.

### Lagebeschreibung

Die Stadt Rödermark liegt im Kreis Offenbach im Regierungsbezirk Darmstadt, südöstlich von Frankfurt am Main und nordöstlich von Darmstadt.

Rödermark ist von Grünzügen umgeben, die sich vor allem im Bereich des Flusses Rodau befinden. Die Rodau durchquert das Gemeindegebiet von West nach Ost.  
Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind ca. 10 Minuten entfernt, der Frankfurter Flughafen etwa 25 Minuten. Die S-Bahn-Linie S 1 bringt Sie ab Rödermark-Ober-Roden direkt in das Frankfurter Stadtzentrum.

Rödermark hat sich in allen seinen Ortsteilen zu einem attraktiven Wohn- und Lebensgebiet entwickelt. Zur Attraktivität der Stadt tragen insbesondere der Ortskern mit vielen Geschäften, die Hügellage der Bulau mit ihrem hohen Wert als Erholungsgebiet und ähnliches bei.

### Weitere Angaben

Der Bebauungsplan A48 „Südlich Alter Seeweg“ mit Angaben zur Bebaubarkeit, steht für Sie unter  
[https://buergergis.kreis-offenbach.de/fkat/bplanOber-Roden/or\\_a48/or\\_a48.pdf](https://buergergis.kreis-offenbach.de/fkat/bplanOber-Roden/or_a48/or_a48.pdf) im Internet zum Abruf bereit.

Die Lage, Größe und weitere Angaben zu den Bauplätzen sind für Sie aus der Grundstücksliste und dem Vergabeplan ersichtlich.

Im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen:  
Sammelleitung-Abwasser, Anschlussleitungen-Abwasser bis ca. 1 m hinter die Grundstücksgrenze sowie je ein Hausanschlusschacht für Schmutz- und Regenwasser, Wasserversorgungsanlage im öffentlichen Raum, Straßen, Fahrbahnen, Rinnen, Randsteine, Rad- und Gehwege, Beleuchtungseinrichtungen, Entwässerungseinrichtungen, Böschungen, Borde und Stützmauern, Grünanlagen innerhalb der Verkehrsflächen, die Kosten der naturschutzrechtlichen Kompensation.  
Spätere Beiträge und Umlagen, entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches und des Hessischen Kommunalabgabegesetzes (KAG) für Verbesserung, Erweiterung usw. von gemeindlichen Anlagen bleiben unberührt. Sie sind gegebenenfalls vom Käufer zu tragen.

Die übrigen Hausanschlusskosten auf dem veräußerten Grundbesitz für Wasser und Abwasser (vom bestehenden Schachtkörper aus) sind in dem Kaufpreis nicht enthalten. Diese müssen auf der Grundlage der tatsächlich entstehenden Baukosten von dem Käufer getragen werden. Ebenso sind in dem Kaufpreis nicht enthalten die Kosten für Leistungen Dritter wie z. B. die Wasserversorgung, die Stromversorgung, die Versorgung mit Telekommunikation, u.a.

### Sonstiges

Es gelten folgende Kaufbedingungen:

1. **Bebauungsverpflichtung:** bezugsfertige Herstellung des Wohnhauses innerhalb von 2 Jahren nach Kaufvertragsabschluss
2. **Residenzpflicht:** 10 Jahre (Anmeldung des ersten Wohnsitzes erforderlich; Meldebescheinigung ist auf Verlangen vorzulegen)
3. **Veräußerungsverbot:** Die Frist, innerhalb der Grundstücke nicht weiterverkauft werden dürfen, beträgt 10 Jahre nach Kaufvertragsabschluss

**Hinweis zur Förderung Klimaschutz im Wohnungsbau:**  
Gemäß dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.10.2015 fördert die Stadt Rödermark auf Wohnbaugrundstücken, welche von der Stadt ab dem 07.10.2015 veräußert werden, den Neubau von Wohngebäuden, die mindestens dem Standard eines „KfW-40 Effizienzhaus“ entsprechen. Die Förderung beträgt 10 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Berechnungsgrundlage ist die gesamte Grundstücksgröße des Bauplatzes und nicht nur

die überbaute Fläche.

Nähere Informationen erhalten Sie von der städtischen Klimaschutzmanagerin  
Daniela Mogk  
Dieburger Str. 13-17, 63322 Rödermark  
Tel.: 06074- 911211, Email: klimaschutz@roedermark.de.



## Kontakt:

### Ansprechpartner:

Hessische Landgesellschaft mbH  
Herr Patrick Kraus  
Nordendstr. 44  
64546 Mörfelden-Walldorf  
Tel.: +49 6105 4099-428  
patrick.kraus@hlg.org  
<http://www.hlg.org>

## Stadt Rödermark

Rödermark, das in der heutigen Form seit der Gebietsreform 1977 besteht, liegt mit seinen fünf Stadtteilen Ober-Roden, Urberach, Waldacker, Messenhausen und Bulau mitten im Grünen zwischen den Städten Frankfurt, Darmstadt und Offenbach und ist somit nah dran an der Natur und am Trubel der Großstädte, die bequem mit der S-Bahn zu erreichen sind. Verbunden sind die einzelnen Stadtteile von Rödermark durch die Grüne Mitte, deren Erholungswert die Einwohner zu schätzen wissen. Die Stadt Rödermark hat heute rund 27.000 Einwohner.

Neben dem beliebten Einzelhandel haben sich auch bedeutende Großunternehmen in Rödermark angesiedelt. Standortpflege mit Wirtschaftsförderung und Existenzgründung erfolgt durch das InnovationsCentrum Rödermark.

Mit Schwimmen, Sauna und Wellness kann man im neuen Badehaus Rödermark im Stadtteil Urberach einen ?Tag Urlaub vor der Haustür? erleben. In mehr als 70 Vereinen können die Rödermärker ihre Freizeit mit Sport und Kultur gestalten; Kleinkunst, Jazz, Comedy und Kammerkonzerte, Oper, Musical und Theater auf den Bühnen der Kulturhalle Rödermark, der Kelterscheune, der Halle Urberach oder der Vereinshäuser erleben.

Alle Alterstufen stehen im Fixpunkt der kommunalen Aktivitäten. Städtische und konfessionelle Kindergärten, die Grundschulen und die Europaschule "Oswald-von-Nell-Breuning-Schule" sorgen für Bildung.

An der Berufsakademie RheinMain erwerben immer mehr Studierende durch eine duale Ausbildung ihre Diplome.