# Wohngebiet "Die vier Morgen"

64390 Gemeinde Erzhausen - Erzhausen

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

## Exposï¿½ zum Bauplatz1071

Alle Angaben ohne Gewï¿½hr.



Foto des Baugebiets

Bauplatznr: 1071

Online-ID: B00148013

Grï¿½ï¿½e: 462,00 qm

Preis: 750,00 ï¿½/m
(erschlossener Baulandpreis)

Gesamt: 346.500,00 ï¿½

Nutzung:
Allgemeines Wohngebiet (WA)

GRZ / GFZ: 0,40 / 0,80

Geschosse: II

Bauweise:
Einzel- oder Doppelhaus

Dachform:
FD

### Kontakt:

Stadt/Gemeinde:

Gemeinde Erzhausen
https://www.erzhausen.eu/

Vertrieb:

Hessische Landgesellschaft mbH
Frau Katrin Schimming
Nordendstr. 44
64546 MÃ¶rfelden-Walldorf
Tel.: +49 6105 4099441
Mobil: +49 151 11562334
katrin.schimming@hlg.org
http://www.hlg.org

### Das Baugebiet:

Informationen zum Baugebiet
Baugebiet â€žDie vier Morgenâ€œ, GrundstÃ¼cke fÃ¼r Einzel- bzw. DoppelhÃ¤user und Hausgruppen

Erzhausen ist eine Gemeinde im sÃ¼dhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg mit rund 8.000 Einwohnern. Durch die unmittelbare NÃ¤he der StÃ¤dte Frankfurt am Main und Darmstadt sowie des Frankfurter Flughafens ist die Gemeinde verkehrlich und funktionsrÃ¤umlich gut eingebunden und stellt ein attraktives Wohnumfeld dar.

â€žDie vier Morgenâ€œ ist ein Wohngebiet im Nordosten der Gemeinde, das darauf abzielt, Wohnraum fÃ¼r Familien zu schaffen. Ziel ist die Entwicklung eines attraktiven Wohngebiets mit einem breiten

Anzeigen

vermessungsbüro müller
Tel.: 06181 / 95 29 40

Werben auf wunschimmo.de
mehr erfahren

Werben auf wunschimmo.de
mehr erfahren



Stand: 09.11.2026

Wohnangebot unterschiedlicher Wohnformen. Innerhalb des Wohngebiets soll zudem eine neue KindertagesstÃ¤tte entstehen. Das Zentrum des Plangebiets liegt ca. 500 m von der S-Bahn-Station entfernt. Die nÃ¤chstgelegene EinkaufsmÃ¶glichkeit fÃ¼r den tÃ¤glichen Bedarf befindet sich in der BahnstraÃŸe, etwa 850 m entfernt; weitere EinkaufsmÃ¶glichkeiten befinden sich im SÃ¼den der Gemeinde in einer Entfernung von ca. 1,8 km. Die Lessingschule (Grundschule) der Gemeinde Erzhausen befindet sich ca. 1,5 km nÃ¶rdlich-westlich, die Gesamtschule (Hessenwaldschule) ca. 2,7 km sÃ¼dlich der Ortschaft.

Baugrund:
Die ErschlieÃŸungsarbeiten sind abgeschlossen. Da der Grundwasserspiegel nur gering unter der natÃ¼rlichen GelÃ¤ndeoberflÃ¤che liegt, ist frÃ¼hzeitig ein Baugrundgutachten und Grundwasserhaltung zu ermitteln. Das Gebiet soll laut Gemeindebeschluss vom 02.11.2020 als Plus-Energie-Siedlung umgesetzt werden. Die Wahl der Energieversorgung soll den KÃ¤ufer im Rahmen eines Energiekonzepts freigestellt bleiben.

Es gelten folgende Kaufbedingungen:
Die Einhaltung einer Bebauungsverpflichtung ist zwingend. Der KÃ¤ufer verpflichtet sich, innerhalb von drei Jahren ab Ãœbergabe des GrundstÃ¼ckes ein Wohnhaus entsprechend des Bebauungsplans zu errichten. Es besteht eine Residenzpflicht von acht Jahren, wÃ¤hrend der Erwerber das errichtete Wohnhaus selbst beziehen und seinen Hauptwohnsitz dorthin verlegen muss.

Kaufpreis:
Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 16.12.2024 wurden die Quadratmeterpreise erschlossenes Bauland fÃ¼r die Einzelhausgrundstücke in Feldrandlage mit 800,00 â,¬/mÂ² und fÃ¼r die restlichen GrundstÃ¼cke mit 750 â,¬/mÂ² festgelegt.

Weitere Informationen zum Baugebiet kÃ¶nnen Sie unserem Cloud-Speicher unter nachfolgendem Link entnehmen:
https://cloud.hlg.org/index.php/s/V7dqY169WL4O5bh

Sonstiges:
Gegen den rechtskrÃ¤ftigen Bebauungsplan wurde beim Hessischen Verwaltungsgericht ein Normenkontrollantrag eingereicht. Weitere Informationen sind bei der Gemeinde Erzhausen einzusehen.

Die BauplÃ¤tze werden gemÃ¤ÃŸ Gemeindebeschluss durch die Hessische Landgesellschaft mbH zum Kauf angeboten.

Bei Interesse an einem Bauplatz wenden Sie sich bitte an Herrn Fabian Seitz unter 06105-4099-453 E-Mail: Fabian.Seitz@hlg.org.

FÃ¼r weitere RÃ¼ckfragen steht Ihnen auch Projektleiterin Frau Katrin Schimming gern unter 06105-4099-441 E-Mail: Katrin.Schimming@hlg.org zur VerfÃ¼gung.

Fotos zum Baugebiet:





Gemeinde Erzhausen:

Erzhausen ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Darmstadt-Dieburg. Durch die zentrale Lage zwischen Darmstadt und Frankfurt (M) im Rhein-Main-Gebiet, ist die 8.148 Einwohner (davon 585 Nebenwohnsitze) zÃ¤hlende Gemeinde sehr gut zu erreichen Ã¼ber die Bundestrasse 3 sowohl von Frankfurt (25min.) als auch von Darmstadt (15min.), den Autobahnen A5 (Frankfurt, Darmstadt, Ausfahrt Weiterstadt) und A661 (Autobahnende Egelsbach.).