

EXPOSÉ

Bieterverfahren zum Wohnhaus

Langenhainer Straße 1
in Eppstein



**Bebautes Grundstück mit
Stellplatz**

**Grundstücksgröße:
455 Quadratmeter**

Das bebaute Grundstück in der Langenhainer Str.1, Flur 9 Nr. 1863/12, steht ab sofort zum Verkauf. Es liegt in der Kernstadt Eppsteins, im allgemeinen Wohngebiet zwischen der Lorsbacher Straße L3011 (auf Höhe der Hausnummer 10) und einem Waldstück auf Hofheimer Gemarkung. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „E8 Lorsbacher Straße_Langenhainer Straße“. Dieser Bebauungsplan ist auf der Internetseite der Stadt Eppstein abrufbar. Die Größe des Grundstücks beträgt 455 m². Es handelt sich um ein Hanggrundstück dessen Grünfläche naturbelassen vorzufinden ist. Das Gebäude verfügt über drei Wohneinheiten je 51,67 m² und einen Stellplatz. Der Kanal- und Wasserhausanschluss ist vorhanden.

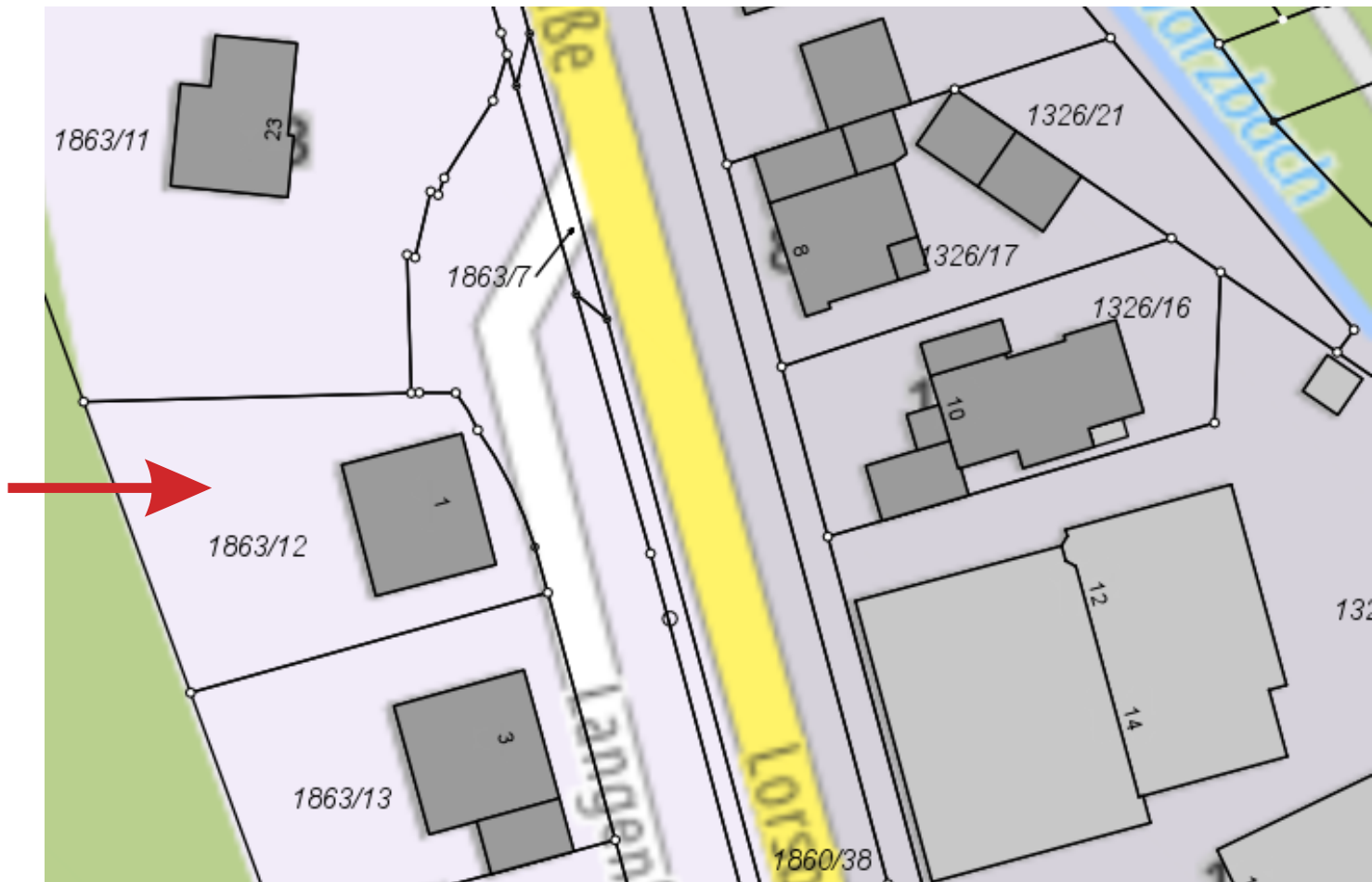


Der Bebauungsplan kann über folgenden Link bzw. durch scannen des QR-Codes abgerufen werden:

<https://www.eppstein.de/de/rathaus-politik/verwaltung/bauen/bauen-und-planen/e8-lorsbacher-strasse-langenhainer-strasse.pdf>



Auszug Liegenschaftskarte M: 1:500



Liegenschaftskarte Maßstab 1:1.000



[illegible]

Architectural floor plan of a 4-room apartment (4-Zimmer-Wohnung) with a total area of 55.55 m². The plan includes a living room (Wohnen, 17.10 qm), a kitchen (Küche, 5.10 qm), a child's room (Kind, 6.4 qm), a bedroom (Schlafen, 14.0 qm), a bathroom (Bad, 4.1 qm), a hallway (Flur, 3.8 qm), and a terrace (Terasse). The plan also shows a staircase (Treppen) and a balcony (Balkon). Dimensions are provided for the overall footprint and individual rooms.

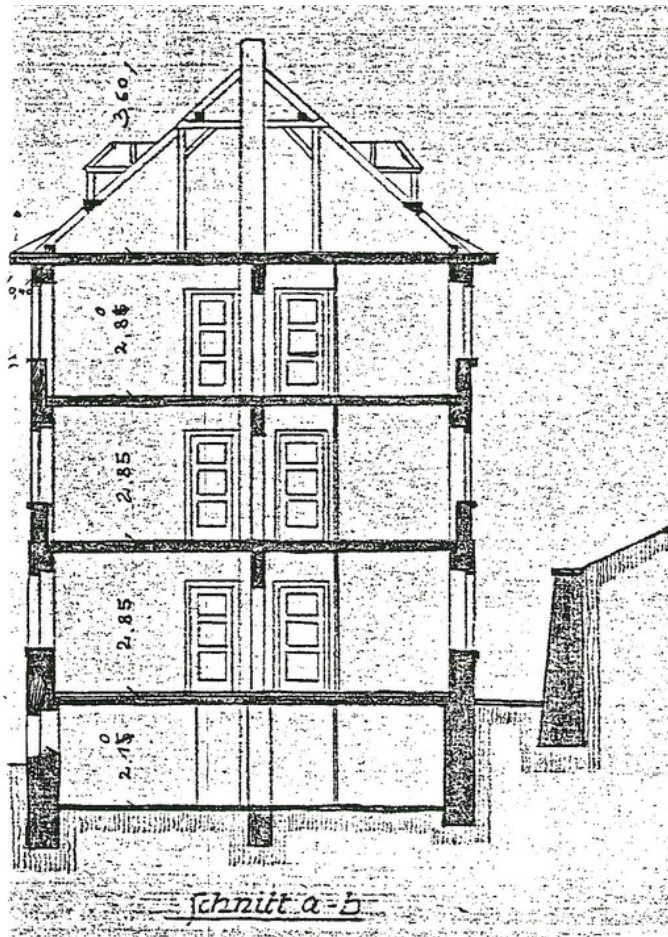
Hand-drawn floor plan of a 3-room apartment. The plan includes the following rooms and dimensions:

- Küche** (Kitchen): ca. 11 m²
- Zimmer** (Bedroom): 4,39 m²
- WC** (Toilet): 2,27 m²
- Flur** (Hallway): 3,8 qm
- Wohnen** (Living Room): 17,10 qm
- Schlafen** (Sleeping Room): 14,9 qm
- Treppe** (Stairs)
- UV** (Balcony)

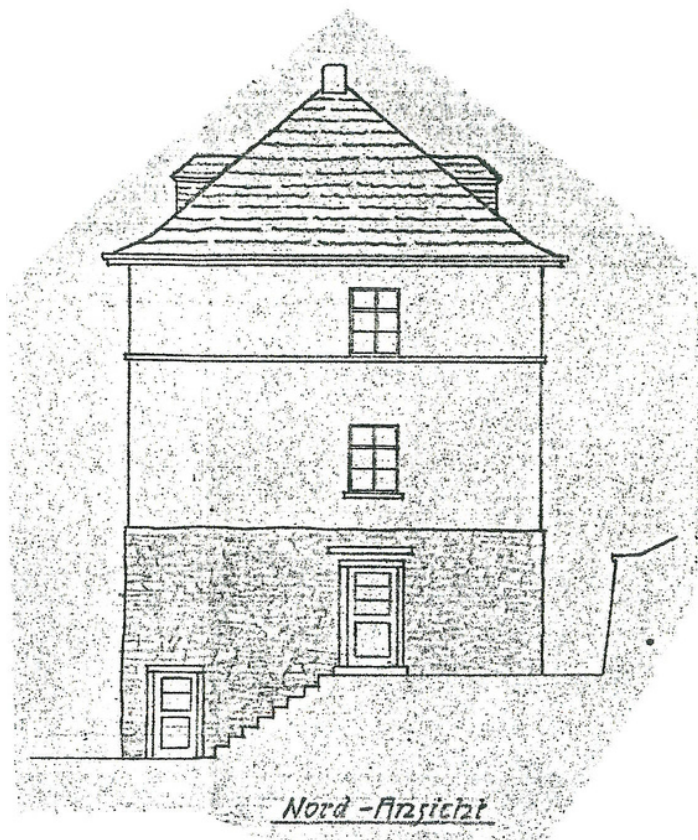
Handwritten dimensions and calculations are present:

- Top horizontal dimensions: 4,5, 3,05, 1,95, 1,01, 2,25, 3,0.
- Left vertical dimensions: 4,5, 3,60, 1,30, 4,5, 3,60, 4,5.
- Bottom horizontal dimensions: 4,5, 4,50, 5, 3,90, 4,5.
- Handwritten calculations at the top: 9,35, 12, 14, 10,1.
- Handwritten calculation at the bottom: 9,35.

Schnitt A-B



Nordansicht



Veräußerung im Bieterverfahren:

Eigentümerin des Grundstückes ist die Stadt Eppstein. Das Grundstück wird im Rahmen eines Bieterverfahrens veräußert. Der Erwerber bzw. die Erwerberin hat alle mit dem Veräußerungsverfahren in Zusammenhang stehenden Kosten zu tragen, z.B. Notarkosten, Grunderwerbssteuer. Maklergebühren entstehen nicht. Bei den Bewerbungen/Geboten sind der Kaufpreis mit 75 Prozent und ein Nutzungskonzept mit 25 Prozent anzusetzen. Beim Nutzungskonzept sollen die Bieterinnen und Bieter beschreiben, weshalb der Eigentumserwerb für diese in Betracht kommt.

Das Mindestgebot ist festgelegt auf:

275.000 €

Das Bieterverfahren endet am 15. Mai 2026.

Die Bewerbungen/Gebote mit den gewünschten Beschreibungen zum Nutzungskonzept sind wie folgt in Schriftform einzureichen:

- verschlossener Umschlag mit der Aufschrift
„Bieterverfahren Langenhainer Straße“
- Empfänger: Stadt Eppstein, Rathaus I,
Hauptstraße 99, 65817 Eppstein

Ein Rücktritt von der Bewerbung/vom Gebot ist nach dem 15. Mai 2026 noch möglich. Eine Änderung des in der Bewerbung/Gebot angegebenen Kaufpreises ist jedoch nach Ablauf der vorgenannten Frist im Bieterverfahren nicht möglich. In dem Verfahren kann pro natürlicher/juristischer Person nur eine Bewerbung/Gebot abgegeben werden.

Besichtigungstermine auf Anfrage.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin nehmen Sie bitte Kontakt über die angegebene E-Mail-Adresse auf.



Magistrat
der Stadt Eppstein
Hauptstraße 99
65817 Eppstein

Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Ihr Ansprechpartner bei der Stadt Eppstein in
dieser Angelegenheit ist:

Stefanie Münch (Fachbereich Gebäudemanagement)

E-Mail: stefanie.muench@eppstein.de