Auf gutem Grund.

Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung
-Domänenverwaltung für das Land Hessen-

Information für Kaufinteressenten

der Auhofreite Ludwigsaue
65468 Trebur / Hessenaue

1.Allgemein

Die Auhofreite Ludwigsaue liegt südöstlich von Trebur, direkt am Rhein in der Gemarkung Hessenaue. Trebur ist eine Gemeinde im südhessischen Kreis Groß-Gerau mit rund 13.000 Einwohnern. Die Gemeinde liegt im Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Hessischen Ried. Die Entfernung zu den Städten Mainz, Wiesbaden, Frankfurt am Main und Darmstadt beträgt etwa 20 bis 30 Kilometer. Östlich verläuft die Rhein-Main-Bahn, nächstgelegener Bahnhof ist

der Bahnhof Nauheim. Weitere Informationen zur Gemeinde Trebur unter: www.trebur.de.

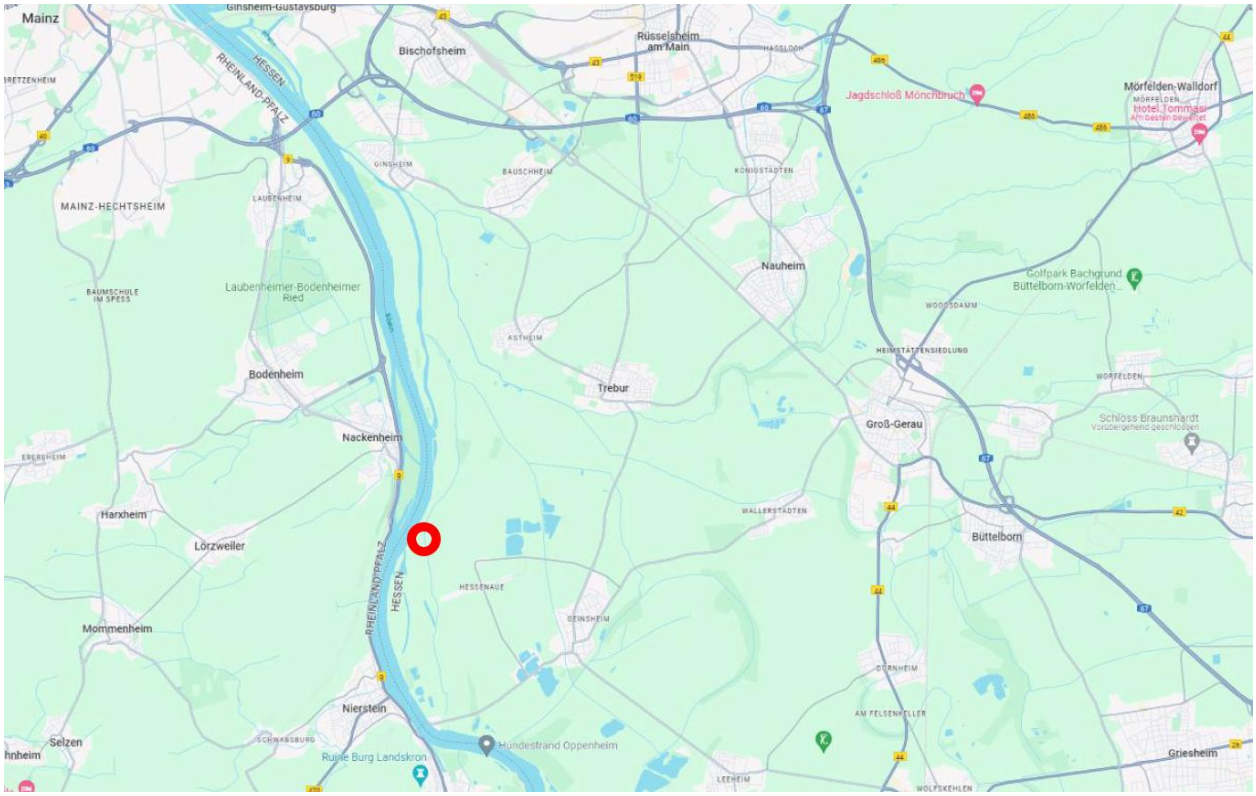
Bei der Auhofreite Ludwigsaue handelt es sich um eine denkmalgeschützte Hofstelle in Alleinlage zwischen Sommer- und Winterdeich. Das historische Hofgeviert befindet sich nur 200 m östlich des Rheins. Der Zugang zu dem umfriedeten Hof erfolgt von Westen. Um einen zentralen Wirtschaftshof gruppieren sich die wesentlichen baulichen Elemente der Anlage:

- Haupthaus/Wohngebäude im Süden mit Waschhaus
- Große Scheune an der Ostflanke
- Wirtschaftsbauten im Norden, als Bautenzeile aus Bootslager, Stallungen (Kuhstall und Notstall/Hochstall), Lager und Hühnerstall.

Die maximale Ost-West-Ausdehnung der Hofanlage beträgt ca. 45 m (Westgiebel Bootslager bis Ostseite Scheune), die maximale Nord-Süd-Ausdehnung ca. 37 m. Im Süden des Wohnhauses schließt ein umfriedeter Garten an. Das Hofstelle ist von Grünlandflächen umgeben.

Die Hofanlage ist wesentlich durch die Nähe zum Rhein und ihre Lage im (früheren) Überschwemmungsgebiet geprägt. Teile der Stallungen wie auch das Wohnhaus sind auf gemauerten, erhöhten Sockeln/Substruktionen errichtet, um so eine gewisse Flutsicherheit zu erreichen. Die Gebäude verfügen über keine Untergeschosse, lediglich unter dem Wohnhaus besteht eine Teilunterkellerung. Die Hofreite wurde im Jahr 1840 errichtet und ist stark sanierungsbedürftig.

2.Verkehrslage



Das Rathaus der Gemeinde Trebur ist mit dem Auto in ca. 14 Minuten (9 km) zu erreichen. Die Fahrzeit zum Hauptbahnhof Darmstadt beträgt ca. 40 Minuten (28 km). Der Flughafen Frankfurt lässt sich in rund 35 Minuten (32 km) erreichen.

2. Bebauungsplan

Die Hofreite liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rheinvorland“ der Gemeinde Trebur. Dort ist das Objekt als Wohnbaufläche und Kulturdenkmal festgesetzt.

3. Erschließung

Die Hofreite ist über einen mit Asphalt bzw. Betonverbundsteinen befestigen Wirtschaftsweg an das öffentliche Straßennetz angebunden. Stromanschluss und Telefonanschluss sind ebenfalls vorhanden. Die Wasserversorgung erfolgt über eine Eigenanlage. Die Abwasserentsorgung erfolgt über eine Ausfahrgrube.

4. Bestehende Gestattungen

Bestehende Gestattungen, wie z.B. Strom-, Abwasser- und Trinkwasserleitungen etc., sind vom Pachtinteressenten zu dulden. Die entsprechenden Unterlagen werden im Laufe des Verfahrens zur Verfügung gestellt.

5. Hinweis

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen nach Aktenlage (Stand November 2025) – eine gesonderte Bestandsaufnahme ist nicht erfolgt! Daher kann für die Angaben sowie Bilder keine Gewähr übernommen werden. Änderungen bleiben vorbehalten.

6. Verfahren

Die Hessische Landgesellschaft wird die Kaufinteressenten durch das Verfahren führen und den Interessenten die notwendigen Informationen im jeweiligen Verfahrensschritt zur Verfügung stellen.
Eigenmächtige Schritte der Interessenten sind ausdrücklich nicht erwünscht. Die Hessische Landgesellschaft wird im weiteren Verlauf die Möglichkeit der Ortsbesichtigung eröffnen. **Ortsbesichtigung ohne Abstimmung sind ausdrücklich nicht erwünscht!**

Weiter wird die Hessische Landgesellschaft detailliertere Informationen zu der Auhofreite versenden, auf Grund derer innerhalb einer bestimmten Frist von den Interessenten ein Gebot abzugeben ist.

Mörfelden-Walldorf, den 25.11.2025
F4/Jä

Hessische Landgesellschaft mbH
-Domänen und Liegenschaften-
Nordendstraße 44
64546 Mörfelden-Walldorf