

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Butjadingen

**Mehrgenerationenhaus mit 4 WE und Photovoltaik unter einem Dach, Großfamilie mit Pflegemöglichkeit,**



Objekt-Nr. OM-445035

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **588.000 €**

Ansprechpartner:  
Gerhard

26969 Butjadingen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1849	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	1.974,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	9
Zimmer	15,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	7
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu diesem Angebotspreis gehören auch die zur Zeit noch einzeln ausgeschriebenen folgenden Objekte: 1. die im Jahr 2017 errichtete 4-Zi-Whg (wohnen wo andere Urlaub machen) mit 110 qm und dem Angebotspreis von 299.000 € sowie 2. der rückseitige Bauplatz mit Blick zum Deich zum Angebotspreis über 99.000 € für 800 qm, die größtmäßig im Gesamtgrundstück enthalten sind. Diese beiden Teilangebote sind noch bis Mitte Mai 2026 online.

Die erste baurechtliche Erwähnung ist vor 1849 datiert. Ich habe allerdings dazu keine Unterlagen mehr.

Im Jahre 1898 wurde im "Ruhwarder Hof" der Bürgerverein Ruhwarden gegründet. Ursprünglich waren es auch mal zwei zusammenhängende Gaststätten -für die Herrschaften und zweitens für die Knechtschaft. Das Aussehen des Gebäudes hat sich in all den Jahren total verändert. Seit 15 Jahren besteht keine Gaststätte mehr und die Wohnungen sind dauerhaft vermietet. Der Schriftzug über dem Eingang "Ruhwarder Hof" wurde als historische Erinnerung und Kleindenkmal belassen.

Laut noch bis 17.10.2027 gültigem Energieausweis fand 1987 eine größere Sanierung statt. Eine weitere komplette Sanierung mit Austausch der Versorgungsleitungen fanden 2012 und bis 2017 statt.

Fast alle alten Holzfenster wurden durch Kunststofffenster ersetzt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	235,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Eingang 4-Zi-Whg Bj. 2017

# Exposé - Galerie



Garten in Ri. Deich



# Exposé - Galerie



Seitl. Weg nach hinten



Abgrenzung Terasse

# Exposé - Galerie



Originalbild Naturwunder 2024