

Exposé

Einfamilienhaus in Reichelsheim

**Charmantes Hofanwesen mit 3 Wohneinheiten, Garagen,
Scheune und Hanggarten**



Objekt-Nr. OM-465871

Einfamilienhaus

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:
Jan Franke

61203 Reichelsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	139,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	99,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	25,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Anwesen wurde ursprünglich als Hof mit drei Einheiten angeboten. Da ein Teil bereits reserviert ist, steht nun noch das kleine Einfamilienhaus separat zum Verkauf.

Dieses kleinere Wohnhaus in Reichelsheim-Blofeld verbindet historischen Charakter mit einer soliden, vermieteten Nutzung. Auf ca. 99 m² Wohnfläche bietet das Haus ein wohnliches Raumgefühl, sichtbare Holzstrukturen, individuelle Grundrisse und eine Atmosphäre, die besonders Liebhaber gewachsener Häuser anspricht.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit Essbereich, ein Wohnbereich sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne. Im Obergeschoss stehen weitere Zimmer zur Verfügung, die je nach Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Ein besonderer Vorteil ist der kleine, nicht einsehbare Innenhof. Er schafft zusätzliche Privatsphäre und macht das Haus trotz kompakter Größe besonders wohnlich. Zur Ausstattung gehören außerdem eine Einbauküche, eine Sauna, eine Garage sowie weitere Nutz- und Abstellflächen.

Das Haus ist derzeit vermietet und erzielt laufende Mieteinnahmen. Damit bietet es einen direkten Einstieg in eine vermietete Bestandsimmobilie mit überschaubarem Kaufpreis.

Das Objekt eignet sich besonders für Kapitalanleger, die eine überschaubare Immobilie mit laufenden Mieteinnahmen suchen, sowie für Käufer, die perspektivisch eine spätere Eigennutzung prüfen möchten.

Besonderer Hinweis zur Übergangsregelung

Im Rahmen der Grundstücks- und Gebäudestruktur besteht für einen befristeten Zeitraum von maximal 12 Monaten eine notariell geregelte Übergangslösung zur Versorgung einer benachbarten Einliegerwohnung.

Die Herstellung der eigenständigen Versorgung dieser benachbarten Einheit erfolgt durch den Erwerber des Nachbargrundstücks. Dieser besondere Umstand ist bereits bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Sauna, Einbauküche

Lage

Reichelsheim-Blofeld ist ein kleiner, gewachsener Ortsteil in der Wetterau — ruhig, überschaubar und geprägt von ländlichem Charakter. Wer hier wohnt, sucht Raum, Ruhe und ein privates Wohnumfeld, ohne den Anschluss an die Region zu verlieren.

Das Anwesen liegt in der Niddaer Straße und fügt sich mit seinem Hofcharakter stimmig in die historische Ortsstruktur ein. Felder, Natur und Spazierwege befinden sich in der Umgebung; auch das Dorfgemeinschaftshaus mit Spielplatz und Grillplatz unterstreicht den familiären, dörflichen Charakter des Ortes.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in Reichelsheim sowie in den umliegenden Orten wie Echzell und Ranstadt. Dort finden sich Supermärkte, weitere Geschäfte und Dienstleister.

Die Grundschule im Ried sowie Betreuungsangebote befinden sich in Reichelsheim. Weiterführende Schulen sind in den umliegenden Städten und Gemeinden erreichbar. Auch gastronomisch bietet die Umgebung kleine, individuelle Angebote; weitere Restaurants, Cafés und Ausgelmöglichkeiten finden sich unter anderem in Reichelsheim, Echzell, Florstadt, Friedberg und Bad Nauheim.

Blofeld ist über die Buslinie FB-03 an den regionalen Nahverkehr angebunden; sie verbindet den Ort unter anderem mit Reichelsheim Bahnhof und Friedberg Bahnhof. Vom

nahegelegenen Bahnhof Reichelsheim (Wetterau) besteht über die RB48 Anschluss in Richtung Friedberg sowie zu den Hauptverkehrszeiten weiter bis Frankfurt Hauptbahnhof.

Mit dem Pkw erreicht man Friedberg in ca. 15 Minuten und Frankfurt am Main in rund 35 bis 40 Minuten. Die nächste Auffahrt zur A45 liegt nur wenige Fahrminuten entfernt; auch die A5 ist über Friedberg zügig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

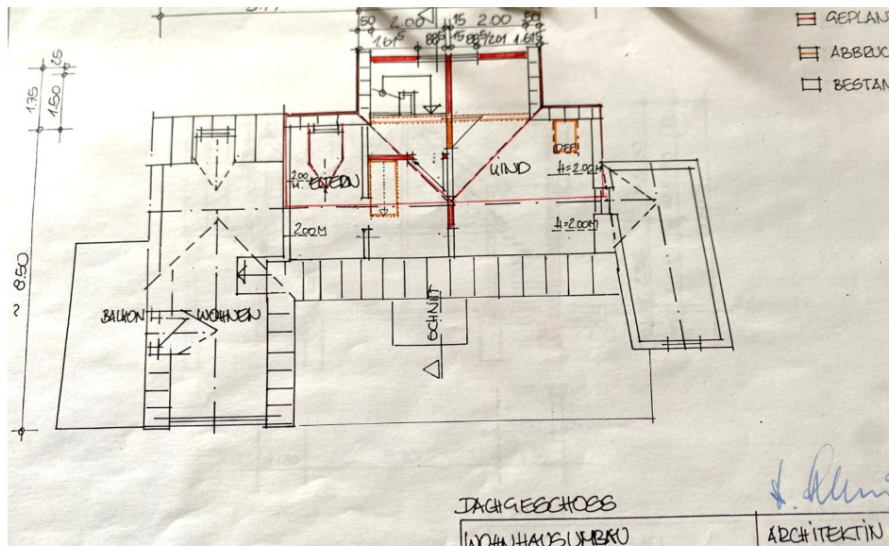
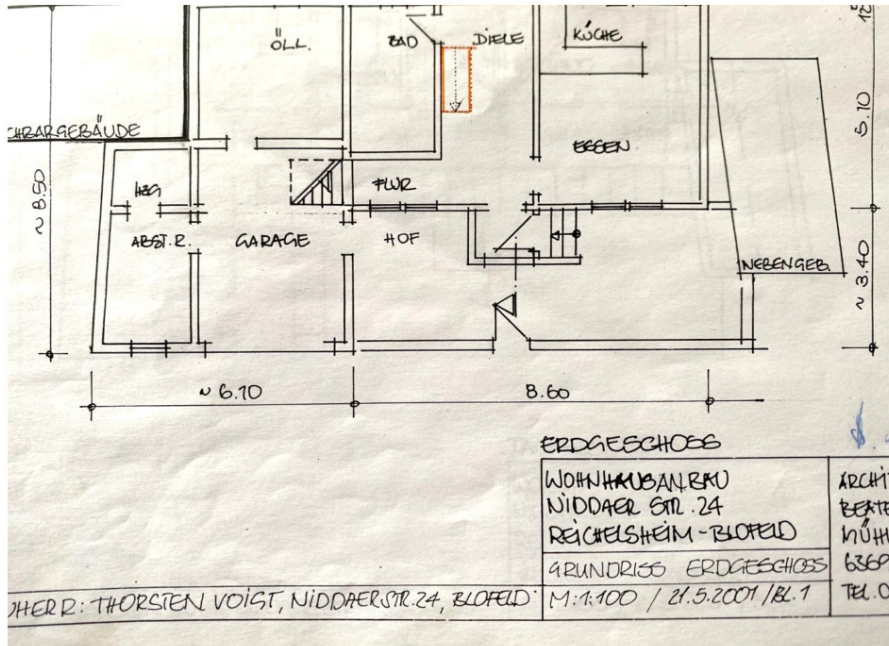


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Haus 24 - Grundriss Erd-
und Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Haus 24 – Wohnräume und Innenhof



Exposé - Grundrisse

Liegenschaftskarte der Grundstücke

Die Liegenschaftskarte zeigt die Lage und Abgrenzung der zugehörigen Grundstücke Niddaer Straße 24 und 28.



Amt für Bodenmanagement Büdingen

Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:500

Hessen

Erstellt am 13.05.2026

Antrag: 203238484-2

Flurstück: 116/2
Flur: 1
Gemarkung: Blofeld

Gemeinde: Reichelsheim (Wetterau)
Kreis: Wetterau
Regierungsbezirk: Darmstadt

