

# Exposé

## Einfamilienhaus in Butzbach-Ostheim

**Weitläufige Hofreite mit Entwicklungspotenzial in 35510  
Butzbach-Ostheim (Wetteraukreis)**



Objekt-Nr. OM-470729

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

35510 Butzbach-Ostheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.059,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	16,00	Heizung	Ofenheizung
Wohnfläche	234,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante Hofreite im ruhigen alten Dorfkern von 35510 Butzbach-Ostheim (Wetteraukreis, Hessen) mit insgesamt 2.059 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (inkl. 611 m<sup>2</sup> Gartenland). Das Anwesen bietet seltene Möglichkeiten für alle, die großzügiges Wohnen, historische Bausubstanz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Die Wohnfläche beträgt nach aktueller Neuvermessung 233,58 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen eine große Scheune, Nebengebäude sowie ein geräumiger Speicher, die vielfältige Ausbau- und Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob großzügiges Familienanwesen, Mehrgenerationenwohnen, Atelier, Werkstatt oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten – hier lassen sich zahlreiche Ideen verwirklichen.

Besonders reizvoll ist das weitläufige Gartenland von 611 m<sup>2</sup> mit altem Baumbestand und verschiedenen Obstbäumen wie Apfel, Zwetschge, Mirabelle und Quitte. Der Garten bietet viel Raum für Erholung, Selbstversorgung oder die Gestaltung eines ganz persönlichen Rückzugsortes.

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen mit Ideen, Gestaltungswillen und dem Wunsch, etwas Besonderes zu schaffen – eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Hofreiten mit großem Entwicklungspotential.

Das Anwesen ist bereits seit längerem an das Glasfaser-Netz angeschlossen. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Es gibt keinen Eintrag im Altlastenverzeichnis.

Bei entsprechend hoher Nachfrage behalten wir uns vor, ein Bieterverfahren durchzuführen.

## Ausstattung

Die einzelnen Gebäude befinden sich in einem Zustand, der eine umfassende Modernisierung sinnvoll erscheinen lässt. Gleichzeitig bietet dies die seltene Gelegenheit, Wohnräume, Ausstattung und Technik vollständig nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten, ohne an jüngere Umbauten oder Kompromisslösungen gebunden zu sein.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten

## Lage

Das Anwesen befindet sich in einem Ensemble geschützten Bereich des Ortes und trägt damit zum besonderen Charakter des historischen Ortsbildes bei.

- Ruhige Lage im alten Dorfkern
- Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Schnelle Erreichbarkeit der A5
- Frankfurt und das Rhein-Main-Gebiet gut erreichbar
- Gute Verkehrsanbindung mit Bahnhof und Bussen vor Ort

### **Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	353,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

