

# Exposé

## Wohnen in Büttelborn

**Grundstück in Büttelborn-Hauptort in bestehendem  
Wohngebiet +keine Maklergebühren+**



Objekt-Nr. OM-294629

**Wohnen**

Verkauf: **195.000 €**

64572 Büttelborn  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche 291,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Verkauft wird ein Baugrundstück in 2. Reihe in einer ruhigen, aber zentral gelegenen Nebenstraße von Büttelborn-Hauptort.

Die Erschließung (Leitungsrecht, Wegerecht und Fahrrecht) ist bereits über Baulasten gesichert. Es gibt keinen Bebauungsplan. Bebauung nach §34 BauGB (Nachbarbebauung), 2 Vollgeschosse mit Dach sollten möglich sein.

Das Grundstück ist rechteckig geschnitten und real geteilt.

Breite ca. 15 Meter

Tiefe ca. 19,4 Meter

Es gibt bereits einen Vorentwurf für ein freistehendes Wohnhaus.

Eine Garage und ein Pool müssen vor der Bebauung noch entfernt werden-verhandelbar.

## Lage

Erstmal wurde Büttelborn (Butelbrunne) im Jahr 1211 erwähnt. In die Mitte des 15. Jahrhunderts fällt die Erbauung einer Steinkirche, deren Reste im Sakristeibau der heutigen Kirche zu erkennen ist. Die Gemeinde Büttelborn besteht in ihrer heutigen Form seit 1977 aus den ehemals selbständigen Gemeinden Büttelborn, Klein-Gerau und Worfelden.

Sie wird im Norden von den ausgedehnten Waldungen der Staatsforsten Groß-Gerau und Mörfelden-Walldorf umgeben, im Süden erstrecken sich kleinere Waldungen in das Gemeindegebiet, das durch seine Gemüse-, Obst- und Spargelkulturen bekannt ist. Büttelborn ist auch heute noch zum Teil ländlich geprägt. Durch seine Nähe zum Rhein-Main-Gebiet entwickelte sich Büttelborn zu einer attraktiven Kommune, die sich durch einen hohen Wohnwert auszeichnet.

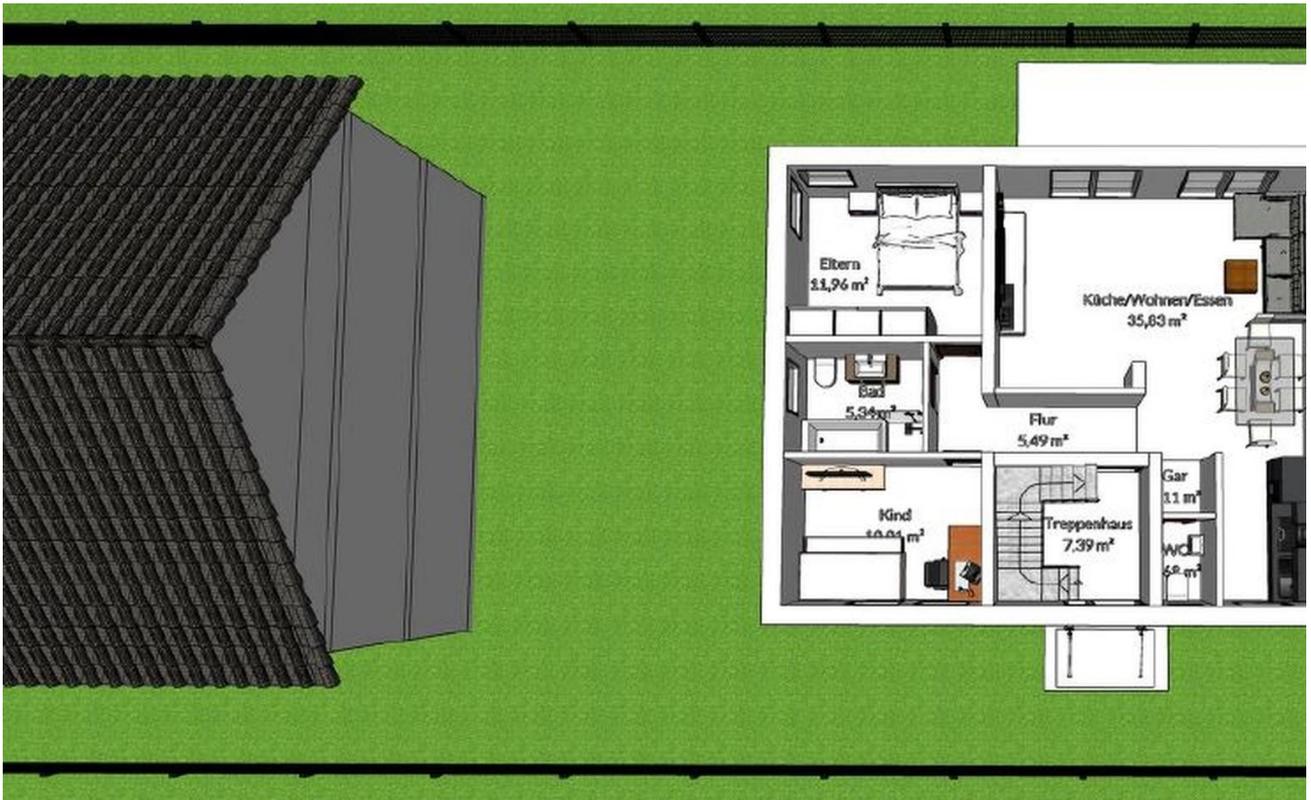
Von Büttelborn aus ist man in nur 5 Minuten auf der Autobahn Richtung Frankfurt A67/A3/A5 und Richtung Süden Darmstädter Kreuz/Mannheim auf der A67/A5.

Der nahliegende Helvetia Park (Einkaufszentrum) ist mit dem Fahrrad in 10 Minuten erreichbar. Mit der Bahnanbindung in Groß-Gerau/Dornberg kommt man mit der S-Bahn nach Frankfurt und im Ortsteil Klein-Gerau erreicht man in 10 Minuten mit dem Fahrrad die Bahnstrecke Darmstadt-Mainz/Wiesbaden.

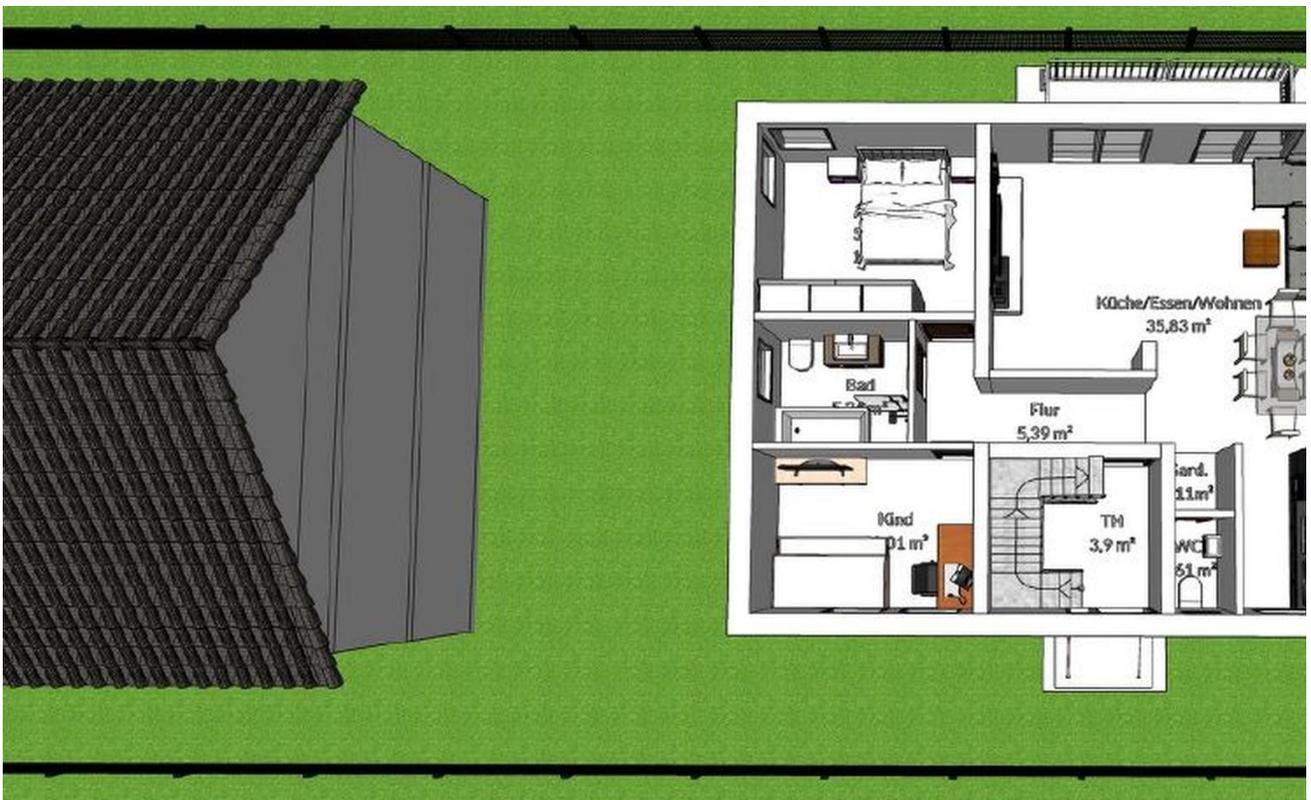
### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Vorplanung EG



Vorplanung OG

# Exposé - Galerie



Zuweg mit Baulast gesichert

