

# Komfortabel Pendeln - ruhig und idyllisch Wohnen



35510 Butzbach

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 300,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR

Scout-ID: 89540773  
Objekt-Nr.: BU-ZM-CZ



## Ihr Ansprechpartner:

Handel & Wandel Immobilien Cornelia Zahrt  
Frau Cornelia Zahrt

E-Mail: [mail@handel-wandel.de](mailto:mail@handel-wandel.de)

Tel: +49 6032 7003010

Mobil: +49 1512 1214145

Fax: +49 6032 7003011

Web: <http://www.handel-wandel.de>

Haustyp:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	1.043,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	633,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1997
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	155,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja

Provision für Käufer: 5,95 % des Kaufpreises incl. MwSt.

# Komfortabel Pendeln - ruhig und idyllisch Wohnen



35510 Butzbach

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 300,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Sie arbeiten in Frankfurt oder Gießen und wollen im Grünen wohnen? Sie suchen eine Immobilie mit viel Platz für die ganze Familie und Ihre Hobbies?

Oder Sie wollen in Gemeinschaft mit anderen wohnen - ein Wohnprojekt starten?

Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Viel Platz und ein schöner Garten lassen die Herzen höher schlagen.

Schnappen Sie sich Ihre Lieben und ziehen Sie mit Mann und Maus und Kind und Kegel nach Ostheim, in einen bezaubernd grünen Ortsteil von Butzbach.

Von hieraus haben Sie eine außergewöhnlich gute Verkehrsanbindung nach Frankfurt, Gießen oder Marburg.

Entweder fahren Sie Auto und nutzen die nur 5 Minuten entfernte Auffahrt zur A5 oder Sie setzen sich ganz bequem in den Zug ab Bahnhof Ostheim und sind in 40 Minuten am Hauptbahnhof Frankfurt/M. - ganz ohne in Ihr Auto zu steigen!

Ein Wohnhaus und eine großzügige Wohnung bieten neben Ställen, Scheune, Nebengebäude, Innenhof und Garten reichlich Platz für alle und alles.

Einfach Einziehen und Wohlfühlen!

Zusätzlich zu diesen beiden sofort beziehbaren Wohneinheiten bietet der Vierseithof Platz für zwei weitere zu Wohnraum ausbaufähige Einheiten.

Lassen Sie Ihrer Phantasie freien Lauf..... und kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten!

## Ausstattung:

Der Vierseithof ist von guter Bausubstanz. Der bisherige Eigentümer hat das Anwesen immer gepflegt und in Stand gehalten.

Das Anwesen wird im Bieterverfahren verkauft. (siehe Anlage zum Bieterverfahren)

Am Samstag, den 12.11.2016 können Sie das Anwesen um 14:00 Uhr besichtigen. Gerne schicken wir Ihnen vorab das ausführliche Exposé zu. Rufen Sie uns einfach an! Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage:

Dieses schöne Anwesen liegt sehr ruhig im Ortsteil Ostheim von Butzbach, bekannt durch die Apfelweinkelterei Müller.

Apfelweinkelterei Müller.

In wenigen Minuten sind Sie - mit dem Auto oder mit Bussen im Nahverkehr - in der Butzbacher Innenstadt. Die Haltestelle befindet sich direkt vor dem Haus. Butzbach selbst gilt als strukturstark. Schulen, Ärzte, diverse Einkaufsmöglichkeiten und alles für den täglichen Bedarf finden Sie dort. Zudem liegt es sehr verkehrsgünstig. Es bestehen Anbindungen an die A5, A45 und die B3. Auch mit dem Zug gelangen Sie in Kürze nach Frankfurt, Friedberg, Bad Nauheim oder Gießen.

## Sonstiges:

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch ein ausführliches Exposé und weitere detaillierte Informationen zur Verfügung. Rufen Sie uns an und schauen Sie sich diese interessante Immobilie in Natura an!

Sie erreichen uns im Büro unter 06032-7003010, mobil unter 0151-21214145 oder per Mail unter mail@handelwandel.de.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben, die uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden.

Trotz größter Sorgfalt bei der Erstellung dieses Exposés können wir keine Gewährleistung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Daten übernehmen.

Bitte kalkulieren Sie für den Erwerb 6% Grunderwerbsteuer und 1,5% Notar- und Grundbuchkosten ein.

# Komfortabel Pendeln - ruhig und idyllisch Wohnen



35510 Butzbach

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 300,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



"neues Haus" Ansicht Straße



"altes Haus" Innenhof



Stall / Kuhstall Innenhof



Rübenkeller/ Stall Innenhof

# Komfortabel Pendeln - ruhig und idyllisch Wohnen

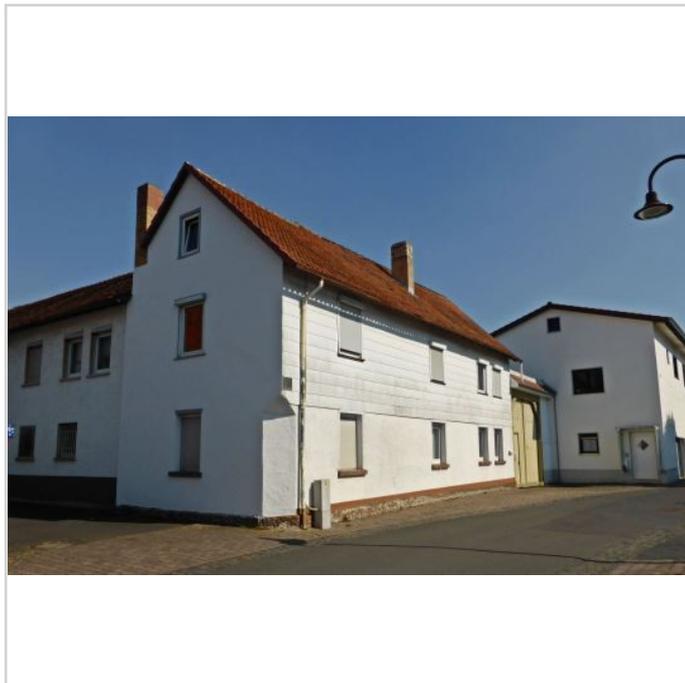


35510 Butzbach

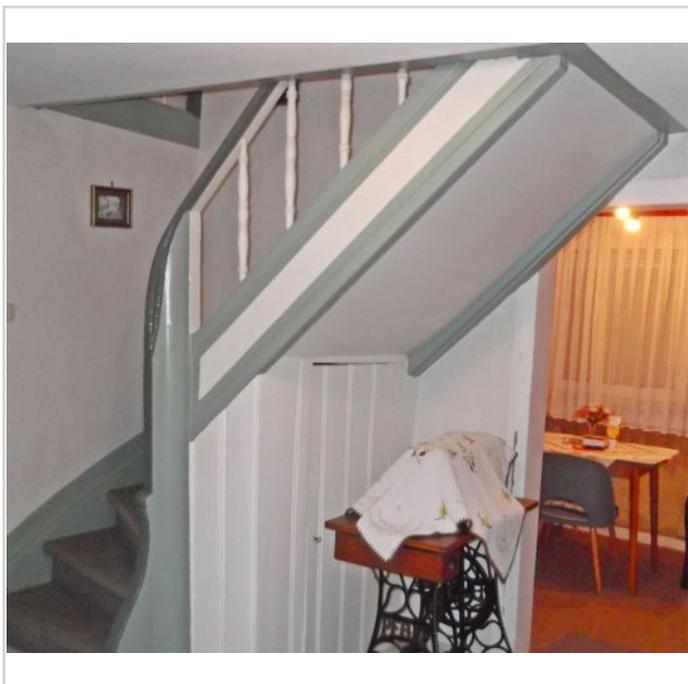
Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 300,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR



Innenhof



Ansicht Straße "altes Haus"



Holztreppe "altes Haus"

## Komfortabel Pendeln - ruhig und idyllisch Wohnen



35510 Butzbach

Zimmer: 12,00  
Wohnfläche ca.: 300,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 0,00 EUR

