terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

Kleinod: Idyllische Hofreite mit Charme

ECKDATEN

Objektart: Haus

Adresse: 64372 Ober-Ramstadt

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 5

Wohnfläche (ca.): 100 m²

Grundstücksfläche (ca.): 607 m²

Anzahl Stellplätze: 2

Stellplatzart: Freiplatz

Freiplatz: Anzahl 2

VERKAUFT
€ 449.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Haus
> Ober-Ramstadt
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK210701

Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	64372 Ober-Ramstadt
Baujahr	1900
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	100 m²
Grundstücksfläche (ca.)	607 m²
Kaufpreis	449.000,- €
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis Baujahr	1900
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Denkmalgeschützt	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	01.09.2021
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In Ober-Ramstadt erwartet Sie auf einem 607 qm großen Grundstück dieses wunderschöne Ensemble.
Die dreiseitige Hofreite ist im 19. Jahrhundert durch die Waldenser erbaut worden und besteht aus einem Wohnhaus, einer Scheune, diversen Nebengebäuden und einem blickgeschützten Innenhof mit einer Lounge, die zum Entspannen und gemütlichen Zusammensein einlädt. Ein Weinkeller rundet dies noch ab.
Das Wohnhaus hat ca. 100 qm. In den Nebengebäuden stehen Ihnen zusätzlich ca. 300 qm Nutzfläche zur Verfügung.
Die umliegenden Gebäude können zu Wohnraum umgebaut werden oder sind ideal für Handwerker und Bastler.
Das Anwesen liegt in einer denkmalgeschützten Gesamtanlage des Ortsteils Hahn, die gefördert wird. Die maximale Zuschusshöhe je Objekt beträgt 45.000 Euro.

Ausstattung:

- Hofbereich mit vielen Nutzungsmöglichkeiten
- Bad mit Dusche
- Einbauküche
- großer Weinkeller
- große Scheune
- Nebenbau, ideal zur Wohnraumerweiterung

Lagebeschreibung:

Die Hofreite befindet sich in Wembach-Hahn, ca. 4 km von Ober-Ramstadt entfernt.
Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 15 Minuten das Böllenfalltor in Darmstadt und in ca. 20 Minuten die Autobahnauffahrt A5 (Frankfurt - Heidelberg).
Mit dem Bus erreichen Sie in ca. 40 Minuten die Haltestelle "Darmstadt-Schloss".

Ober-Ramstadt hat knapp 16.000 Einwohner und verfügt über mehrere Ortsteile: Die Kernstadt Ober-Ramstadt sowie Modau, Rohrbach und Wembach-Hahn. Der Ort liegt landschaftlich sehr schön im vorderen Odenwald, etwa 10 Kilometer von Darmstadt entfernt an der Bundesstraße B426. Im Norden grenzt Ober-Ramstadt an Roßdorf, im Osten an die Stadt Reinheim, im Westen an die Gemeinde Mühltal und im Nordwesten an die Stadt Darmstadt.

Durch die Odenwaldbahn sind die Städte Darmstadt, Frankfurt/M., Erbach u. Eberbach mit Ober-Ramstadt verbunden.
Weiter Infos erhalten Sie unter: www.ober-ramstadt.de

Sonstiges:

Bildhinweis:
Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:
Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:
3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:

Hof

Hof

Wohnen

Wohnen

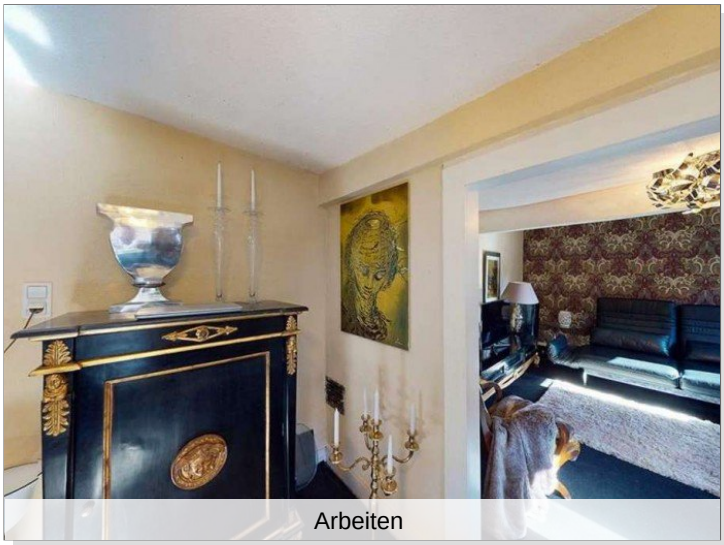
Kueche

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

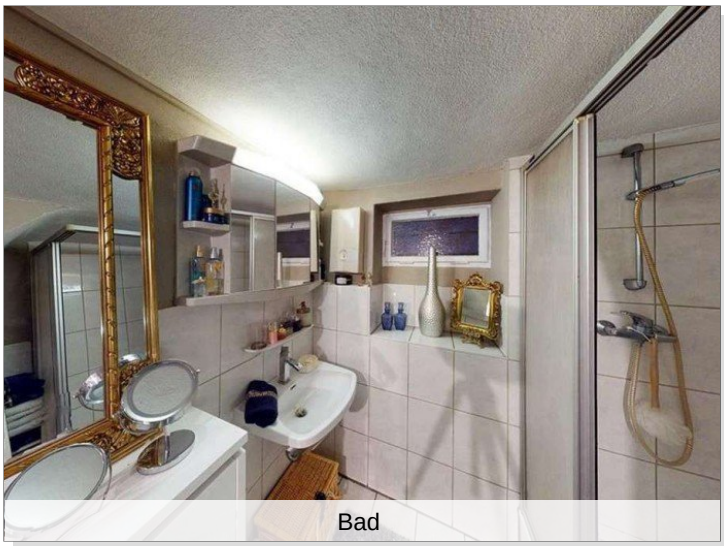
Eckdaten

> Haus
> Ober-Ramstadt
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK210701

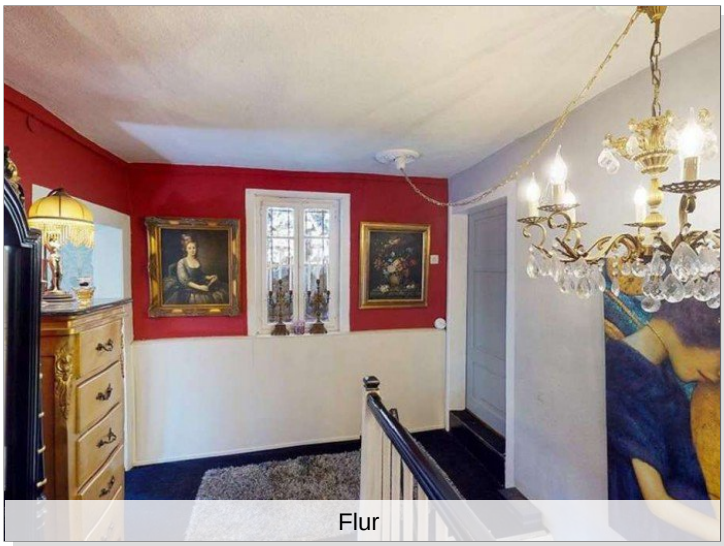
Kueche



Arbeiten

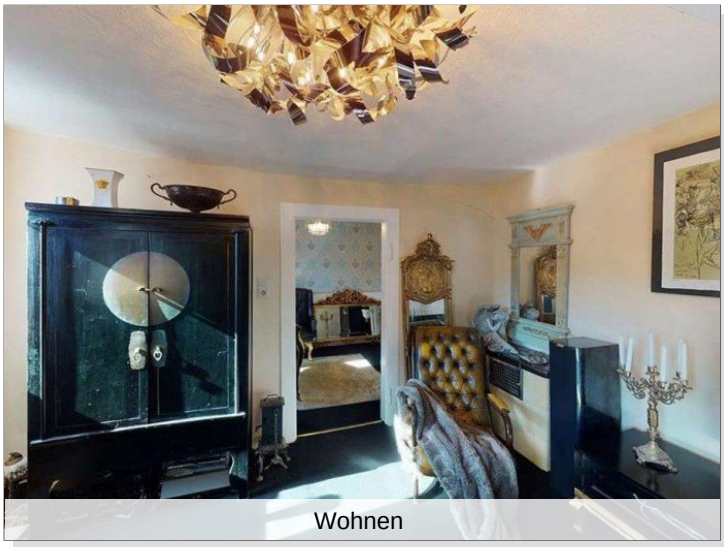


Bad



Flur

Vorzimmer



Wohnen

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Haus
> Ober-Ramstadt
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK210701

Wohnen

Weinkeller

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Haus
> Ober-Ramstadt
> 5 Zimmer
> 100 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK210701

Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06071 - 391 99 77
E-Mail: g.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

terrakon Immobilienberatung
Martin Guido Altmann
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79
E-Mail: info@terrakon.de
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025