

EXPOSÉ

terrakon  
IMMOBILIENBERATUNG

## tolles Einfamilienhaus auf großem Grundstück



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 64572 Büttelborn  
Baujahr: 1978  
Zimmerzahl: 6  
Wohnfläche (ca.): 154,63 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 612 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Garage: ja  
Anzahl Stellplätze: 1

**VERKAUFT**  
**€ 725.000,-**

**terrakon Immobilienberatung**

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

- > Einfamilienhaus
- > Büttelborn
- > 6 Zimmer

- > 154,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220602



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64572 Büttelborn
Baujahr	1978
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	154,63 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	612 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	725.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	145,40 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstellungsdatum	2022-06-03
Energieausweis gültig bis	02.06.2032
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Sauna	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Wintergarten	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	01.10.2022
Provision für Käufer	2,98 % inkl. MwSt.

- > Einfamilienhaus
- > Büttelborn
- > 6 Zimmer

- > 154,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220602



## Objektbeschreibung:

In einem schönen Wohngebiet in Klein-Gerau erwartet Sie dieses gepflegte, freistehende Haus auf einem 612 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus ist ideal für die Familie und bietet viele Extras, wie z.B. einen wunderschönen Wintergarten und eine Sauna. Die Wohnfläche beträgt 154,63 m<sup>2</sup>. Im Keller stehen nochmals 66,61 Nutzfläche, die als Wohnraum nutzbar sind und ca. 50 m<sup>2</sup> Stauraum zur Verfügung.

## Ausstattung:

- Wallbox in Garage
- Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche im EG
- Tageslicht-Duschbad im UG
- Sauna
- Wintergarten
- 2 Terrassen
- 1 Garage

## Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in einer schönen Wohngegend im Stadtteil Klein-Gerau der Stadt Büttelborn.

Büttelborn liegt zwischen Groß-Gerau und Darmstadt, im Süden des Rhein-Main-Gebietes und ist sehr gut angebunden.

Über die A5 sind Sie schnell am Flughafen Frankfurt. Darmstadt, Mainz und Mannheim sind ebenso gut erreichbar.

Büttelborn bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Grundschule.

Sie finden Schuleinrichtungen, Kindergärten, Jugendzentrum, Rathäuser und Post vor.

Klein-Gerau verfügt über einen eigenen Bahnhof.

Darüber hinaus bietet Büttelborn mit seinen Stadtteilen viele Freizeiteinrichtungen, Vereine und Vieles mehr.

## 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.

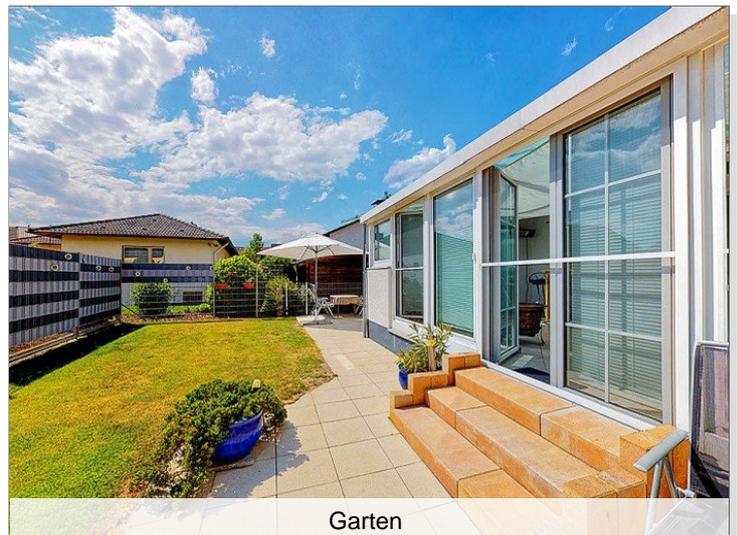
### Provisionshinweis:

2,98 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung 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:



Garten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Büttelborn
- > 6 Zimmer

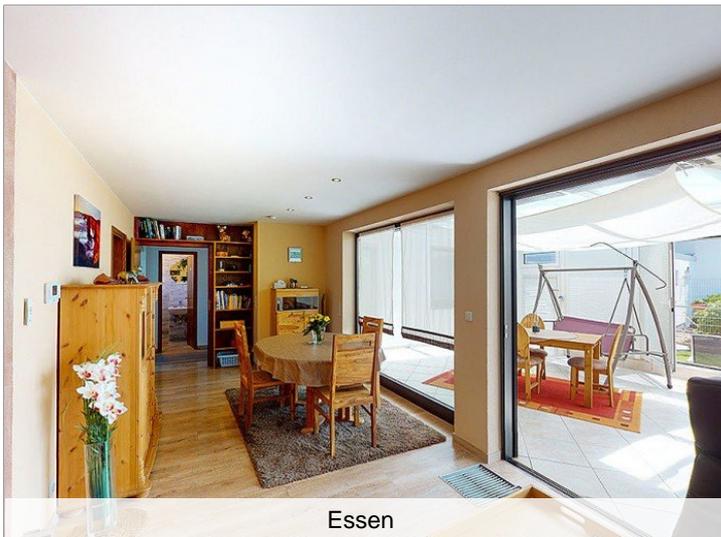
- > 154,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220602



Essen



Wohnen



Essen



Kueche



Wohnen



Wintergarten

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Büttelborn
- > 6 Zimmer

- > 154,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220602



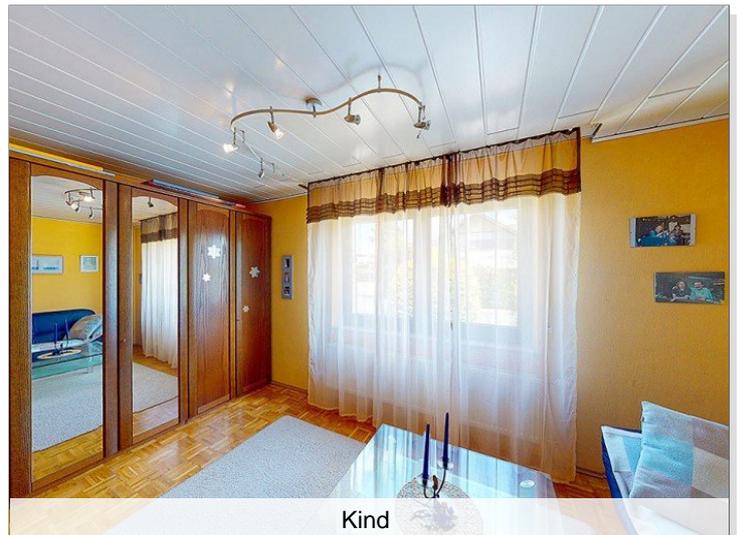
Wintergarten



Arbeiten



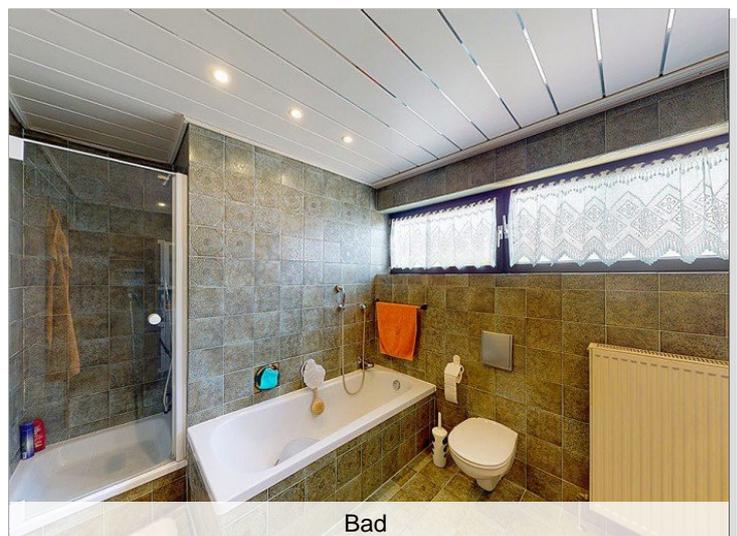
Eingang



Kind



Eltern

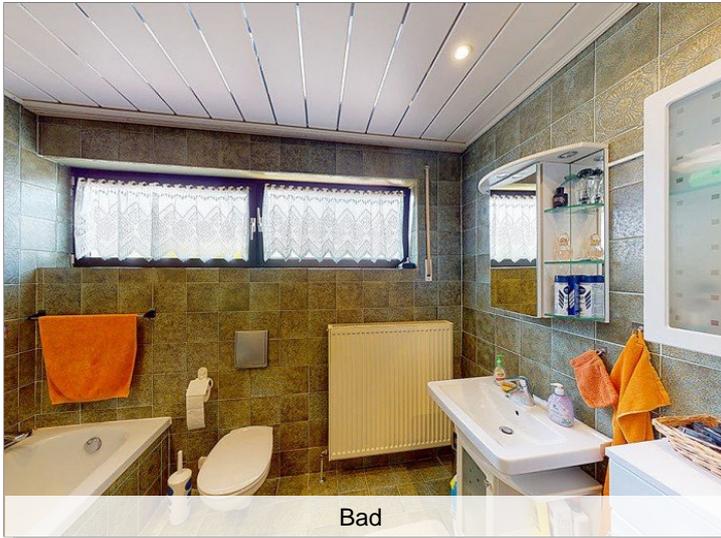


Bad

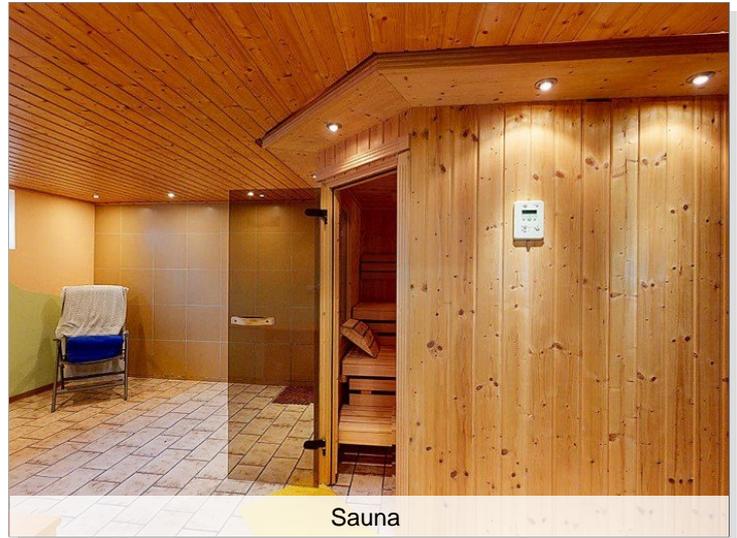
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Büttelborn
- > 6 Zimmer

- > 154,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220602



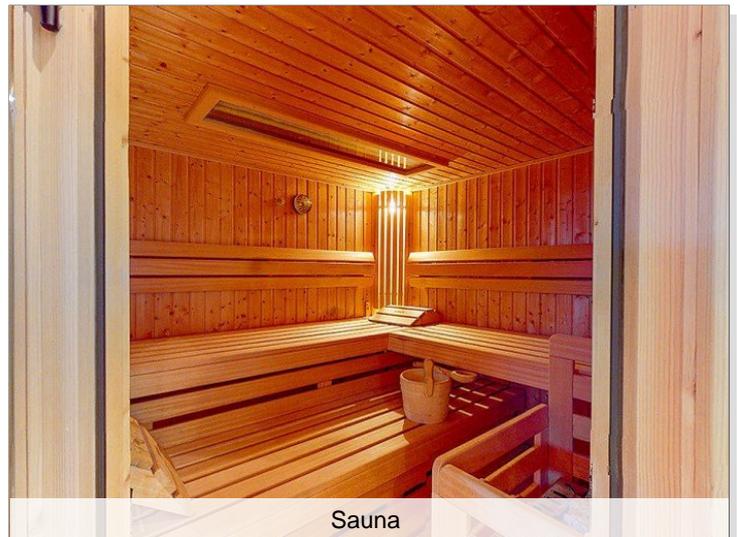
Bad



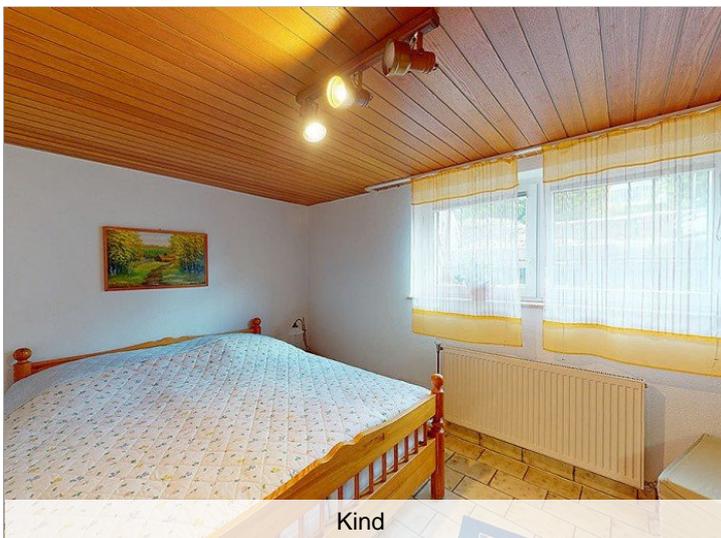
Sauna



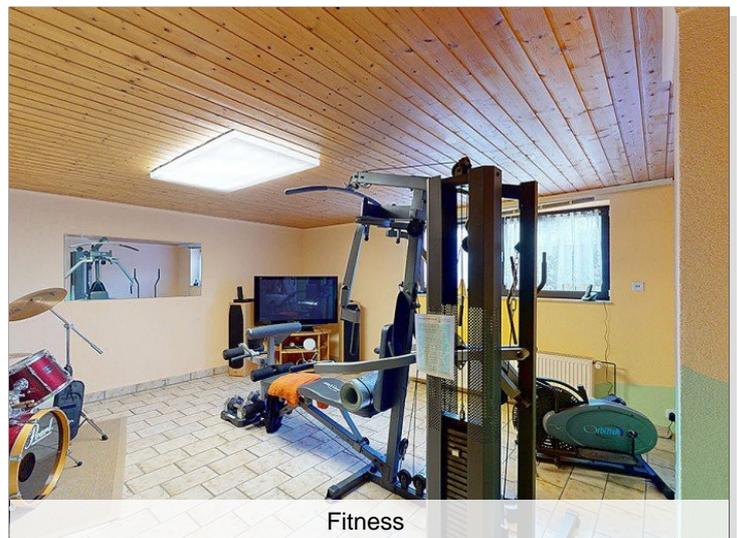
Flur



Sauna



Kind



Fitness

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Büttelborn
- > 6 Zimmer

- > 154,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220602



HWR



Flur UG



Heizung

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Büttelborn
- > 6 Zimmer

- > 154,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220602



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Büttelborn
- > 6 Zimmer

- > 154,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220602



