



□ Wohnen mit Komfort – Reiheneckhaus mit Wärmepumpe, Terrasse & Garten!



Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Eckhaus mit rund 129 m² Wohnfläche vereint modernes Wohnen, durchdachte Architektur und eine attraktive Lage – ideal für Familien, Paare oder alle, die sich ein Zuhause zum Wohlfühlen wünschen. □

Schon beim Betreten spürt man: Hier wurde mit viel Liebe zum Detail geplant! Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. □□□

□ Ihre Highlights auf einen Blick:

□ 129 m² Wohnfläche – optimal aufgeteilt für modernes Wohnen

□ Wärmepumpe & Fußbodenheizung – zukunftssicher, sparsam und komfortabel

□ Terrasse & Garten – ideal zum Entspannen oder Spielen für die Kleinen

□ Praktisches Gartenhäuschen – perfekt zum Abstellen von Fahrrädern, Gartengeräten oder saisonalen Dingen

Objekt:	132125761
Adresse:	64572 Büttelborn
Baujahr:	2014
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 129,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 300 m ²
Heizungsart:	Wärmepumpe
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Stellplatzanzahl:	3
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	870.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.



☐ Drei Stellplätze – bequemes Parken direkt am Haus

☐ Gäste-WC – praktisch und stilvoll

☐ Abstellraum im Haus – zusätzlicher Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgeräte

☐ Ecklage – mehr Privatsphäre, mehr Freiraum

Im Obergeschoss erwarten Sie gemütliche Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen – ob Homeoffice, Kinderzimmer oder Rückzugsort für erholsame Stunden. ☐☐

Das Haus überzeugt nicht nur durch seine moderne Ausstattung, sondern auch durch seine nachhaltige Heiztechnik. Dank der Wärmepumpe und Fußbodenheizung genießen Sie behagliche Wärme bei niedrigen Betriebskosten – ein echtes Plus für Umwelt und Geldbeutel. ☐☐

Die Terrasse und der Garten laden zu entspannten Momenten ein – genießen Sie den Sonnenuntergang mit einem Glas Wein oder die freie Zeit am Wochenende. ☐☐

☐ Lage:

Rheineck liegt im Gemeindegebiet Büttelborn (Hessen) und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangeboten. Hier finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen – kombiniert mit hoher Lebensqualität.

☐ Förderung:

Da sich die Immobilie in Hessen befindet, kann der Kauf unter Umständen durch das Hessengeld gefördert werden – ein staatliches Programm, das insbesondere Erstkäufer von Wohneigentum unterstützt. So profitieren Sie zusätzlich finanziell beim Schritt in Ihr Eigenheim. ☐☐

☐ Der Eigentümer wurde gebeten, den Energieausweis zu besorgen.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Schlafzimmer



Terrasse



Garten



Wohnzimmer



Kinderzimmer / Arbeitszimmer



Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com



Lagebeschreibung

Das Reiheneckhaus befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Büttelborn, einer charmanten Gemeinde in der hessischen Region Groß-Gerau. Der Stadtteil punktet mit seinem familiären Flair und einer guten Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und verschiedene Freizeitangebote. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Büttelborn selbst besticht durch seine idyllische Lage inmitten von Weinbergen und Feldern. Die Stadt bietet eine gute Anbindung an die Metropolregion Frankfurt Rhein-Main und ist sowohl für Pendler als auch für Naturliebhaber attraktiv. Mit seinem historischen Ortskern und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten vor Ort hat Büttelborn einiges zu bieten. Die gute Verkehrsanbindung und die Nähe zu größeren Städten machen Büttelborn zu einem attraktiven Wohnort.

Die Region Groß-Gerau ist bekannt für ihre Vielfalt an Kultur, Natur und Freizeitangeboten. Die Nähe zur hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden sowie zu den Weinanbaugebieten Rheingau und Rheinhessen macht die Region besonders reizvoll. Mit zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie historischen Sehenswürdigkeiten ist die Umgebung ideal für aktive Naturliebhaber und Kulturfans. Inmitten dieser vielfältigen Region bietet das Reiheneckhaus in Büttelborn eine perfekte Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Anbindung.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Küche - Gäste WC



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Badezimmer - Kinderzimmer / Arbeitszimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Ankleidezimmer - Hausansicht



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

Die Objektbilder

Wohnzimmer



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Wohnzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Schlafzimmer

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Terrasse

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com
Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



Fairpreis-Makler

Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**



Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

fairpreismakler@outlook.com | www.fairpreismakler.com