

EXPOSÉ



BÜCHNERSTADT
RIEDSTADT



**Freistehendes Zweifamilienhaus in ruhiger
attraktiver Lage auf 824 qm**

**Ernst-Reuter-Straße 11
in 64560 Riedstadt-Erfelden**



„Willkommen in der Büchnerstadt Riedstadt“

Am Rande von Hessens größtem Naturschutzgebiet Kühkopf und Knoblochsau liegt die Büchnerstadt Riedstadt und das angebotene Zweifamilienhaus. Umgeben von schönster Natur und doch zentral gelegen mit der Nähe zu den Metropolregionen Rhein-Main und Rhein-Neckar. Über die Bahnhöfe Riedstadt-Goddelau und Riedstadt-Wolfskehlen gelangt man schnell und unkompliziert nach Frankfurt, an den Frankfurter Flughafen, Darmstadt, die Kreisstadt Groß-Gerau und die Städte im Süden, wie Mannheim und Heidelberg. Mainz und Wiesbaden sind ebenfalls gut erreichbar aus Riedstadt.

Die Stadt mit ihren fünf ehemals selbstständigen Stadtteilen Crumstadt, Erfelden, Goddelau, Leeheim und Wolfskehlen blickt zurück auf eine lange und bewegte Vergangenheit und ist zugleich eine dynamische, auf die Gegenwart und in die Zukunft gerichtete Kommune.

Der Stadtteil Erfelden, in welchem das Grundstück liegt, hat 4600 Einwohner. Der nächste Bahnanschluss ist in Riedstadt-Goddelau und nur 2 km entfernt. Mit der Bahn ist Frankfurt (25 Minuten) und Mannheim (35 Minuten) perfekt zu erreichen. Mit dem Bus ist man in 20 Minuten in Darmstadt. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Sportstätten, Supermarkt, Bäcker und sonstige kleinere Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort und in wenigen Minuten erreichbar. Erfelden verfügt über eine Grundschule und zwei Kindergärten.

Die Büchnerstadt Riedstadt bietet ein Grundstück mit großem Garten, provisions-frei, zum Kauf an.



„Wir bieten Wohnraum für bis zu zwei Familien und Gartenliebhaber.“

Das Grundstück, Flur 1, Nr. 646, liegt in einer ruhigen und beliebten Wohngegend und bietet eine Grundstücksfläche von 824 qm.

Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten und ist derzeit unbewohnt. Das Haus ist renovierungsbedürftig.

Die Erdgeschosswohnung misst ca. 60 qm und besteht aus 3 Zimmer, Küche, Bad und einem Kellerraum.

Die Wohnung im Obergeschoss misst ca. 56 qm und besteht ebenfalls aus 3 Zimmern, Küche, Bad und einem Kellerraum.

Im Grundbuch ist das Recht zum Bau und Betrieb einer Gasfernleitungsanlage nebst Bauverbot nach der Maßgabe des Enteignungsplans des Landrates des Landkreises Groß-Gerau vom 28.06.1943 für die Ruhrgas AG Essen auf dem Grundstück verankert.

Wir weisen darauf hin, dass auf dem 8 m breiten Schutzstreifen des in Anspruch genommenen Flurstücks für die Dauer des Bestehens der Ferngasleitung keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen, die den Leitungsbetrieb beeinträchtigen oder gefährden, vorgenommen werden dürfen.

Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung besteht für den/die Käufer*in die Verpflichtung zur Errichtung einer Photovoltaikanlage von mindestens 5 Kilowatt peak Leistung zur Erzeugung, Nutzung und Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien, sollte das Haus abgerissen und neu gebaut werden.

Das Grundstück liegt im formlich festgelegten Sanierungsgebiet „Erfelden“. Dem Klimaschutz dienende Modernisierungsmaßnahmen können in besonderem Maß steuerlich abgeschrieben werden. Informationen hierzu finden Sie unter: <http://ieqk-riedstadt.de/>

Der Verkauf des Hauses inkl. Grundstück erfolgt gegen Höchstgebot.

Das Mindestgebot liegt bei 315.000,00 €

Ein Besichtigungstermin für Interessierte Käufer ist angesetzt am 3. April 2025 von 10:00 bis 12:00 Uhr.

Da es in diesem Bereich keinen Bebauungsplan gibt, ist das Grundstück gemäß § 34 BauGB bebaubar. Die "Gestaltungssatzung Ortskern Erfelden" ist zu berücksichtigen. Weitere Auskünfte zur Bebaubarkeit können bei der Fachgruppe Bauen, Herrn Bergmann, Tel. 06158 181 312, der Büchnerstadt Riedstadt erfragt werden.

Die Beurkundung findet statt beim Notariat Artinger & Partner in Riedstadt-Goddelau.

Abgabe des Schriftlichen Angebotes:

Das schriftliche Angebot inklusive des Nachweises zur finanziellen Leistungsfähigkeit richten Sie bitte bis zum 22.04.2025 in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift:

„Bieterverfahren Ernst-Reuter-Straße - nicht öffnen“

an den

Magistrat der Stadt Riedstadt,

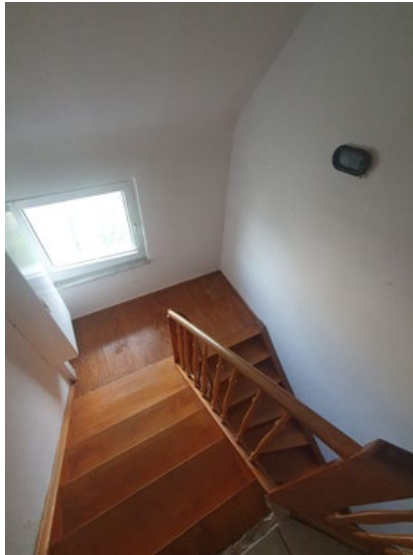
Fachgruppe Immobilien- und Vertragsmanagement, Inna Wedel,

Rathausplatz 1, 64560 Riedstadt.

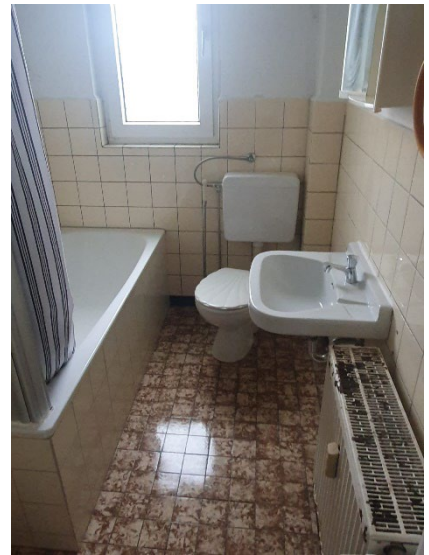
Zweifamilienhaus in ruhiger Wohnlage in Riedstadt Erfelden



Eingang



Treppenhaus



Bad EG



Zimmer 1 EG



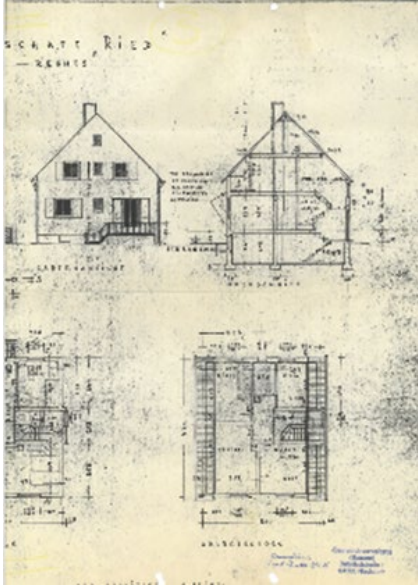
Zimmer 1 OG



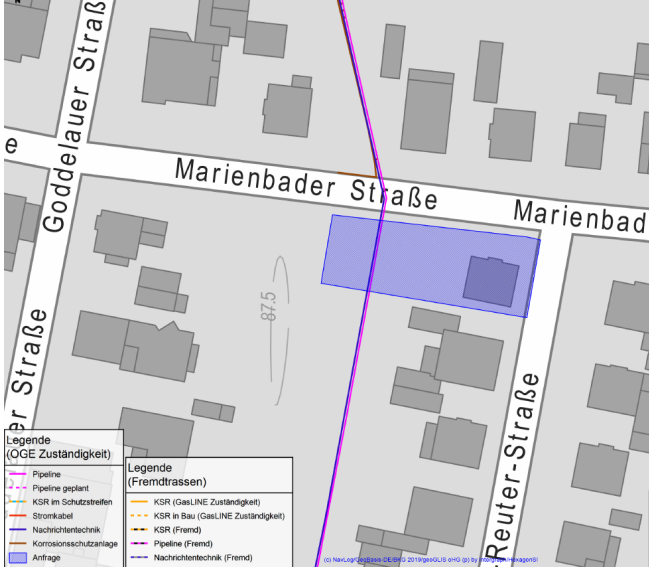
Bad OG



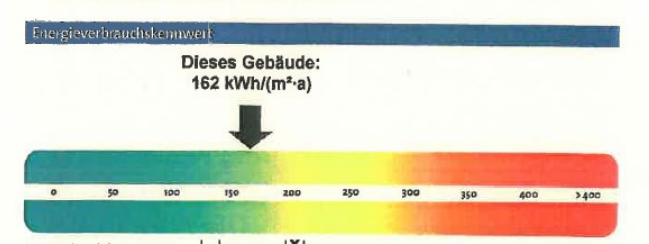
Zimmer 2 OG



Gebäudeplan



Verlauf der Ferngasleitung



Grafik der Energiewerte