Butzbach

# 3-Zimmer-Etagenwohnung in Butzbach-Stadt

***Objektnummer: 25009035***

**MIETPREIS:** 890 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 90 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Auf einen Blick

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektnummer | 25009035 | Mietpreis | 890 EUR |
| Wohnfläche | ca. 90 m² | Nebenkosten | 180 EUR |
| Zimmer | 3 | Wohnung | Etagenwohnung |
| Schlafzimmer | 2 | Ausstattung | Terrasse |
| Badezimmer | 1 | | |
| Baujahr | 1954 | | |

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 124.20 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 01.07.2028 | Energie-Effizienzklasse | D |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 2014 |

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

www.von-poll.com

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von etwa 90 m² besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und ihren schönen Weitblick über die Dächer der Umgebung.

Der großzügige Wohnbereich eignet sich als Lebensmittelpunkt für gesellige Stunden und lässt sich vielseitig möblieren. Große Fensterflächen sorgen hier für viel Tageslicht.

Die Küche ist an den Wohnbereich angebunden und bietet ausreichend Platz für Küchenmöbel und einen kleinen Essbereich. Das Hauptschlafzimmer lässt sich bequem mit einem Doppelbett und Schrank ausstatten, während das zweite Zimmer flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Das Tageslicht-Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschtisch sowie einem WC.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen zudem Fahrradabstellmöglichkeiten und ein Waschraum bereit.

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind auf kurzen Wegen erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel; mehrere Bus- und Bahnlinien liegen fußläufig entfernt, sodass auch Pendler von einer schnellen Erreichbarkeit der Innenstadt profitieren.

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Alles zum Standort

Butzbach, Stadt des Hessentages 2007 und seit Januar 2011 offiziell "Friedrich-Ludwig-Weidig-Stadt", liegt im Herzen des Bundeslandes Hessen und ist der Mittelpunkt einer bezaubernden Landschaft der nördlichen Wetterau. Butzbach mit seinen 13 Stadtteilen liegt am Rande des Naturparks Hochtaunus. Der Stadtkern Butzbachs mit seinen zahlreichen Fachwerkhäusern hat einen Hauch von Romantik. Moderne Wohngebiete fügen sich in das gewachsene Stadtbild ein. Umweltfreundliche Industrieansiedlungen zeugen von der Wirtschaftskraft einer modernen, kinder- und familienfreundlichen Stadt, die nicht auf ihr historisch geprägtes Stadtbild verzichtet.

Verkehrsanbindung:

Butzbach verfügt über eine direkte Auffahrt zur Bundesautobahn A5 und zur Bundesautobahn A45, diese kreuzen sich in der Nähe von Gambach.
Die Gemeinde Langgöngs, welche sich in der Nähe Butzbachs befindet, bietet eine weitere Autobahnauffahrt für die Bundesautobahn A485.
Butzbach liegt direkt zwischen Friedberg und Gießen, und unter anderem auch an der Bundesstraße B3.

Butzbach bietet weitere Möglichtzeiten zur Fortbewegung im öffentlichen Straßenverkehr. Die Stadt ist mit ihrem Bahnhof Verwaltungssitz der Hessenbahn GmbH und verfügt über einen Busbahnhof.

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 25009035 - 35510 Butzbach**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com