

Butzbach

# 3-Zimmer-Etagenwohnung in Butzbach-Stadt

Objektnummer: 26009011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

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

Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	26009011	Mietpreis	800 EUR
Wohnfläche	ca. 75 m²	Nebenkosten	180 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	1	Ausstattung	Balkon
Baujahr	1954		

Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	124.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	01.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuierung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1954

Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009011 - 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](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung bietet auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 2024 modernisiert und präsentiert sich in einem guten und zeitgemäßen Zustand.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer. Zwei davon sind als Schlafzimmer nutzbar und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten. Das dritte Zimmer ist ein Wohn-/Esszimmer.

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

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen zudem Fahrradabstellmöglichkeiten und ein Waschraum bereit.

Ein eigener Pkw-Stellplatz, sowie Kellerraum ist nicht vorhanden.  
Die Wohnung ist ab dem 30.04.2026 bezugsfrei.



Objektnummer: 26009011 - 35510 Butzbach

## Alles zum Standort

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: 26009011 - 35510 Butzbach**

## Weitere Informationen

**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: 26009011 - 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](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)