

Butzbach

## 2-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse in Butzbach-Stadt

Objektnummer: 26009037



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

MIETPREIS: 850 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

**Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26009037</b>	<b>Mietpreis</b>	<b>850 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 82 m<sup>2</sup></b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>180 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>2</b>	<b>Wohnungstyp</b>	<b>Maisonette</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>1</b>	<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>1</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1954</b>		

**Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Strom</b>	<b>Energieausweis</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>01.07.2028</b>	<b>Endenergieverbrauch</b>	<b>124.20 kWh/m²a</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Elektro</b>	<b>Energie-Effizienzklasse</b>	<b>D</b>
		<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1954</b>

Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 26009037 - 35510 Butzbach

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26009037 - 35510 Butzbach**

## **Ein erster Eindruck**

**Diese gepflegte Maisonettewohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss und bietet auf ca. 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare. Ergänzt wird das attraktive Raumangebot durch eine großzügige Dachterrasse mit rund 25 m<sup>2</sup>, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.**

**Die Wohnung befindet sich in einem guten und zeitgemäßen Zustand. Im 2. Obergeschoss erwarten Sie eine Küche inklusive Einbauküche mit direktem Zugang zur Dachterrasse sowie ein Tageslichtbad, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC.**

**Das Dachgeschoss verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein separates Gäste-WC und bietet dadurch eine angenehme Trennung von Wohn- und Rückzugsbereich.**

**Den Bewohnern des Hauses stehen zudem gemeinschaftliche Fahrradabstellmöglichkeiten sowie ein Waschraum zur Verfügung.**

**Bitte beachten Sie, dass weder ein eigener Kellerraum noch ein Pkw-Stellplatz zur Wohnung gehören.**

**Die Wohnung ist ab dem 31.08.2026 bezugsfrei und kann anschließend kurzfristig übernommen werden.**

**Objektnummer: 26009037 - 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: 26009037 - 35510 Butzbach**

## **Sonstige Angaben**

**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: 26009037 - 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)**