

Butzbach

## 3-Zimmer-Etagenwohnung in Butzbach-Stadt

*Property ID: 26009011*



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

**RENT PRICE: 800 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach**

## At a glance

Property ID	26009011
Living Space	ca. 75 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1954

Rent price	800 EUR
Additional costs	180 EUR
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Balcony

Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	124.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	01.07.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach

## The property



Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach

## The property



Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach

## The property



Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach

## The property



Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach

## The property



Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** 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)

**Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach**

## A first impression

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach**

## All about the location

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.

**Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach**

## Other information

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 26009011 - 35510 Butzbach**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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