

Butzbach

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

CODE DU BIEN: 26009037



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

PRIX DE LOYER: 850 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>26009037</b>
Surface habitable	<b>ca. 82 m<sup>2</sup></b>
Pièces	<b>2</b>
Chambres à coucher	<b>1</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>1954</b>

Prix de loyer	<b>850 EUR</b>
Coûts supplémentaires	<b>180 EUR</b>
Type	<b>Maisonette</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Aménagement	<b>Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine</b>

**CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach**

## **Informations énergétiques**

<b>Chauffage</b>	<b>Électricité</b>	<b>Certification énergétique</b>	<b>Certificat de performance énergétique</b>
<b>Certification énergétique valable jusqu'au</b>	<b>01.07.2028</b>	<b>Consommation finale d'énergie</b>	<b>124.20 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Source d'alimentation</b>	<b>Électrique</b>	<b>Classement énergétique</b>	<b>D</b>
		<b>Année de construction selon le certificat énergétique</b>	<b>1954</b>

CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach

## La propriété



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)

**CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach**

## **Une première impression**

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.

**CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach**

## **Tout sur l'emplacement**

**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.**

**CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26009037 - 35510 Butzbach**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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