

Butzbach

## 3-Zimmer-Etagenwohnung in Butzbach-Stadt

*CODICE OGGETTO: 25009035*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'AFFITTO: 890 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25009035	Prezzo d'affitto	890 EUR
Superficie netta	ca. 90 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	180 EUR
Vani	3	Appartamento	Piano
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza
Bagni	1		
Anno di costruzione	1954		

CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	124.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.07.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014

CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach

## La proprietà

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)

**CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach**

## Una prima impressione

Diese großzügig geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von etwa 90 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 1.7.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 124.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 25009035 - 35510 Butzbach**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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