

Butzbach

3-Zimmer-Etagenwohnung in Butzbach-Stadt

Property ID: 25009035



www.von-poll.com

RENT PRICE: 890 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

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

Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

At a glance

Property ID	25009035	Rent price	890 EUR
Living Space	ca. 90 m ²	Additional costs	180 EUR
Available from	01.12.2025	Equipment	Terrace
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1954		

Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	124.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	01.07.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

The property



Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

The property



Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

The property



Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

The property



Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

The property

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

Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

A first impression

Diese großzügig geschnittene Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von etwa 90 m² 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.

Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

All about the location

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.

Property ID: 25009035 - 35510 Butzbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 124.20 kwh/(m²*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.

Property ID: 25009035 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com