

Butzbach

3-Zimmer-Etagenwohnung in Butzbach-Stadt

CODE DU BIEN: 25009035www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 890 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25009035 - 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: 25009035 - 35510 Butzbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25009035
Surface habitable	ca. 90 m²
Disponible à partir du	01.12.2025
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1954

Prix de loyer	890 EUR
Coûts supplémentaires	180 EUR
Type	Etage
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	01.07.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.20 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

Tout sur l'emplacement

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 Langgöns, 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.

CODE DU BIEN: 25009035 - 35510 Butzbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25009035 - 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

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

www.von-poll.com