



Objektnummer 000004

Butzbach: Stilvolle Maisonette-3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Dachterrasse, Stellplatz

Eckdaten

Kaltmiete	1.300,00 €
Warmmiete	1.650,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Wohnfläche	109,7 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

m&k immobilien GbR | Ina Kaucher und Patricia Mayer

Regionalbüro: Gebr.-Grimm-Str. 9 | 35516 Münzenberg Gambach | Fon: 06033-9289097

Hauptsitz: Kurstraße 23 | 61231 Bad Nauheim | Fon: 06032-7848719 | Fax: 06032-7848591

[Online ansehen](#)

Baujahr	2022
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2022
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Offen
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	23.08.2032
Mit Warmwasser	false
Energiebedarf	61.5
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr	2022
Ausstelldatum	24.08.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Butzbach liegt nur einige Minuten von der B3 und A45 entfernt. Durch seine optimalen verkehrstechnischen Anbindungen und seiner wirtschafts- und familienfreundlichen Kommunalpolitik hat sich Butzbach in der Region Mittelhessen zu einem attraktivem Gewerbe- und Wohnstandort entwickelt. Es befinden sich zahlreiche Supermärkte und Fachgeschäfte vor Ort. Butzbach verfügt außerdem über ein Schwimmbad, Kino und viele Bars, Cafés und Restaurants. Viele Kindergärten, Kitas, Schulen und ein Gymnasium lassen sich zu Fuß oder mit dem Bus sehr gut erreichen.

Objektbeschreibung

Seine attraktive Lage macht dieses Objekt zu einer besonderen Immobilie im Herzen von Butzbach. In zentraler Stadtlage gelegen und mit sehr guter Infrastruktur ausgestattet, sind sowohl das Zentrum als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Eine schnelle Anbindung an Frankfurt sowie die nahegelegenen Autobahnen unterstreichen die verkehrsgünstige Lage.

Die Immobilie überzeugt durch ein harmonisches Gesamtbild und eine hohe Wohnqualität. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Bauweise prägen das Erscheinungsbild ebenso wie die klassisch-elegant gestaltete Fassade.

Ein besonderes Augenmerk wurde auf Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit gelegt. Die Beheizung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über Fernwärme. Die massive Bauweise in Kombination mit einer zeitgemäßen Wärmedämmung sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Dreifachverglaste Fenster unterstützen zusätzlich die Energieeffizienz.

Alle Wohnräume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Die Bäder verfügen über zeitlos gestaltete Sanitärobjekte. Ein moderner Aufzug gewährleistet einen komfortablen Zugang zu allen Etagen.

Die Wohnung eignet sich sowohl für Paare als auch für ältere Menschen, die Wert auf eine zentrale Lage und ein gepflegtes Wohnumfeld legen.

Ausstattung

Die architektonische Komposition des lichtdurchfluteten Objekts ist bestimmt durch prägnante Formen, klare Linien, dezente Farbgebung und vermittelt repräsentative klassische Eleganz. Die ca. 109,66 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss auf der rechten Seite. Die Wohnung verfügt über einen offenen Wohn-, Ess-, einen Küchenbereich, zwei Schlafzimmer, zwei Tageslichtbäder mit Dusche sowie einen Balkon und eine Dachterrasse.

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein gemeinschaftlich genutzter Wasch- und Trockenraum sowie ein separates Kellerabteil.

Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 Geldwäschegesetz sind wir seit 2014 verpflichtet unsere Vertragspartner (dazu gehören auch Interessenten mit Erstkontakt) zu identifizieren. Daher bitten wir Sie, uns eine Kopie Ihres Personalausweises vorab per Email zukommen zu lassen / zu unserem Besichtigungstermin mit zu bringen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.





