

# Exposé

## Penthouse in Butzbach

### Exklusive 2-Zimmer Penthousewohnung mit EBK in ruhiger Feldlage



Objekt-Nr. OM-323374

**Penthouse**

Vermietung: **1.100 € + NK**

35510 Butzbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	62,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.800 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubau: Genießen Sie das besondere Flair einer modernen, energieeffizienten Neubauwohnung, KfW 40, mit nachhaltiger Bauweise.

Einbauküche (EBK) inklusive: Voll ausgestattete Einbauküche ist bereits vorhanden (ohne Kühlschrank).

Helle Räume: Große Fenster sorgen für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre. Wohnzimmer verfügt über eine moderne Beschattungsanlage (Raffstore)

Bodenbeläge und Ausstattung: Echtholzparkett, Fußbodenheizung und ein modernes Badezimmer.

## Ausstattung

- Eiche Echtholzparkett
- Regendusche
- Raffstore Beschattung im Wohnbereich
- Fußbodenheizung
- moderne Videosprechanlage
- Abstellraum im Keller
- Stellplatz vorhanden

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Haustiere nach Absprache.

Kaltniete bei 2 ZKB Penthouse: 1100,00 Euro monatlich

Neben- und Betriebskosten: 150,00 Euro monatlich

Kaution: 3.300,- zzgl. 500,- Euro für die Küche

Einzug kann zum 01.04 erfolgen.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Butzbach, in einer ruhigen Feldrandlage, die Erholung und Natur direkt vor der Haustür bietet.

Autobahnanbindung: Die A5 ist nur 1 Minute entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main (ca. 25 Minuten mit dem Auto).

Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Apotheken und alles für den täglichen Bedarf sind in der Nähe vorhanden.

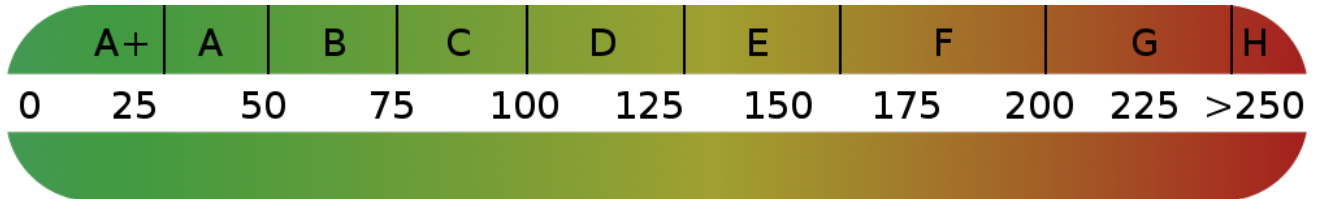
Öffentlicher Nahverkehr: Gute Bus- und Bahnverbindungen in die umliegenden Städte.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	5,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Ausblick



# Exposé - Galerie



Blick seitlich



Bereich Dachterasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Bad