

Exposé

Penthouse in Butzbach

2-Zimmer-Penthauswohnung im Neubau mit Dachterrasse

Objekt-Nr. OM-419812

Penthouse

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Ömer Batan

Bettlerpfad 13
35510 Butzbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	65,15 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	3,23 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Nebenkosten	75 €	Stellplätze	1
Heizkosten	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne Wohnung (Neubau) im Staffelgeschoss (keine Dachschräge) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Butzbach OT Griedel. Der durchdachte Grundriss bietet ein angenehmes Wohngefühl mit klarer Raumaufteilung und viel Tageslicht.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 29 m², der vielseitig möblierbar ist. Das Schlafzimmer mit ca. 19 m² bietet reichlich Platz für ein großes Bett, Kleiderschrank und zusätzliche Möbel. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist die Dachterrasse mit 13,59 m².

Ausstattung

Energiestandard: Effizienzhaus 40

Wohnung im Staffelgeschoss

Dachterrasse / Dachterrasse ca. 13,59 m²

Duschbad (moderne Ausführung)

Großes Schlafzimmer ca. 19 m²

Wohn-/Ess-/Küchenbereich ca. 29 m²

(Hinweis: ohne Einbauküche – ideal für eigene Küchenplanung)

Abstellkammer innerhalb der Wohnung

Waschraum im Kellergeschoss mit separatem Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz

Separater Abstellraum im Kellergeschoss

Glasfaser-Internet (Telekom) verfügbar

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Butzbach, Ortsteil Griedel, einer ruhigen und zugleich verkehrsgünstigen Wohnlage. Die direkte Anbindung an die A5 (1 Minute von Wohnung zur Autobahn) sowie die unmittelbare Nähe zur A45 ermöglicht schnelle Wege in Richtung Gießen, Friedberg, Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet – ideal für Pendler.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in Butzbach und sind je nach Ziel in kurzer Zeit erreichbar. Gleichzeitig bietet Griedel ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld mit guter Mischung aus Ruhe und Nähe zur Stadt.

Infrastruktur:

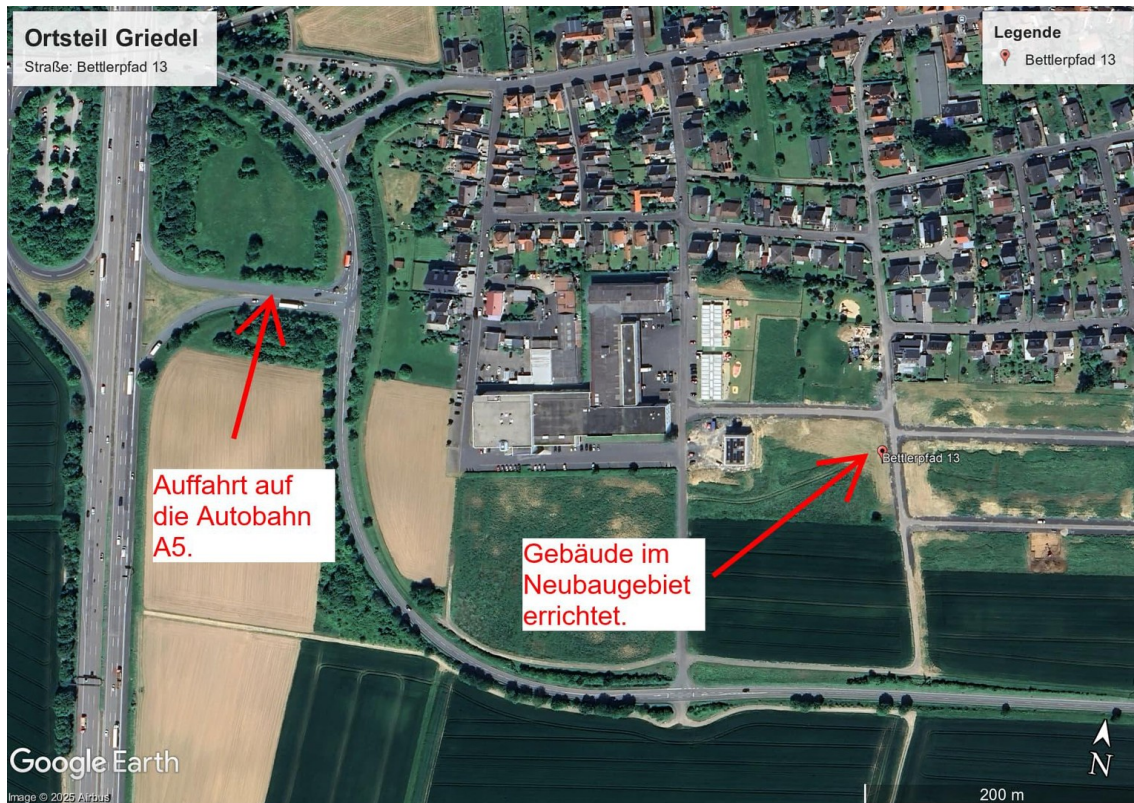
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

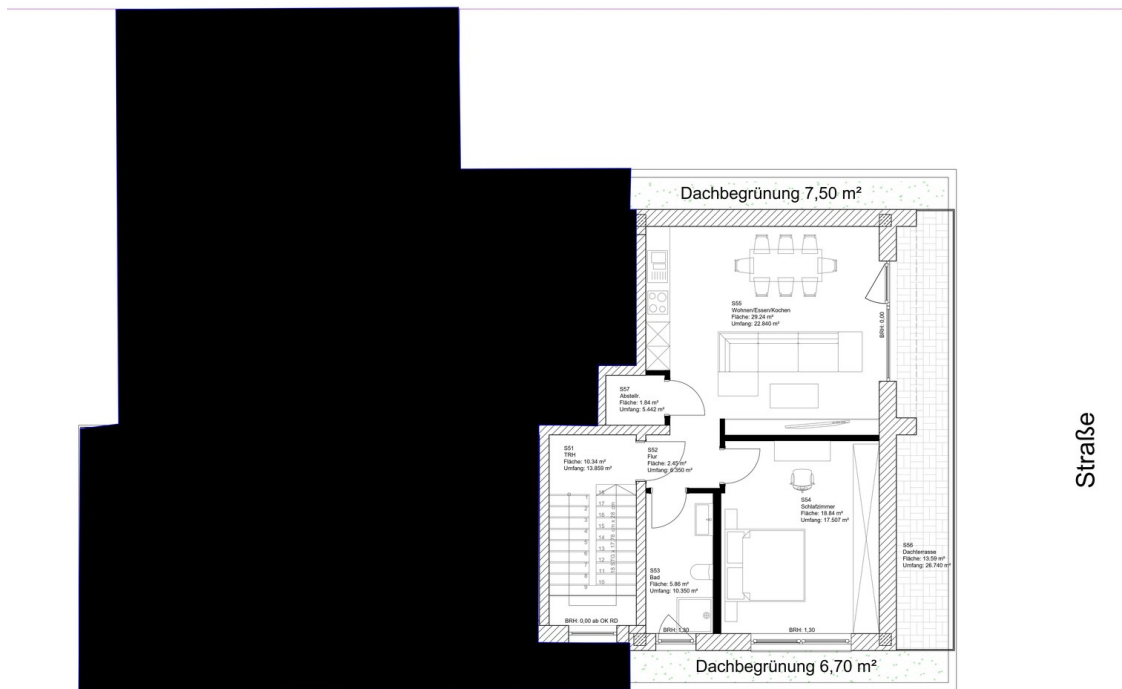
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



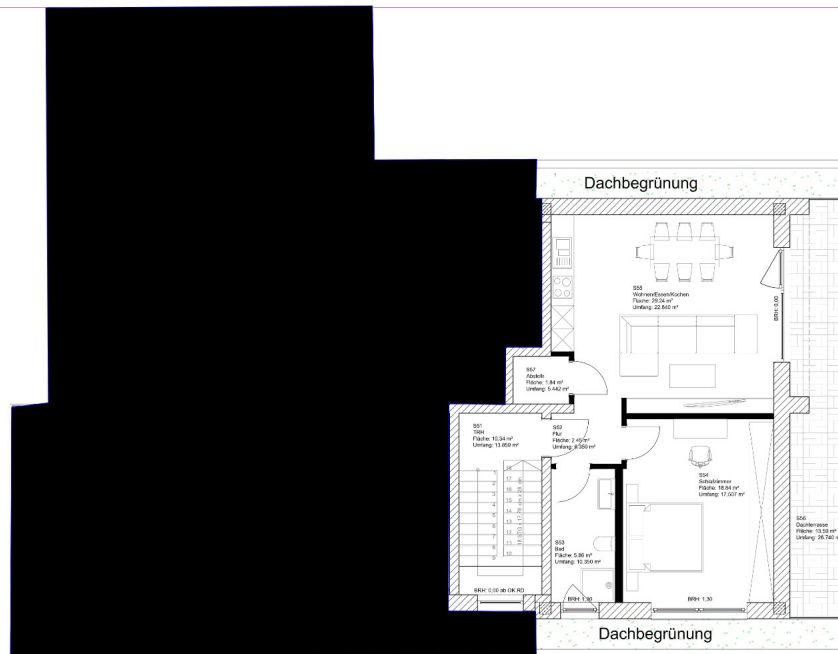
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Straße