

Exposé

Wohnung in Butzbach

3-Zimmer-Wohnung im Neubau mit Loggia



Objekt-Nr. OM-419901

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Ömer Batan

Bettlerpfad 13
35510 Butzbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	83,13 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	3,23 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine moderne Wohnung (Neubau) im 1. Obergeschoss 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. 35 m², der vielseitig möblierbar ist. Das Schlafzimmer mit ca. 16,50 m² bietet reichlich Platz für ein großes Bett, Kleiderschrank und zusätzliche Möbel. Ein Kinderzimmer mit ca. 11,00 qm steht ebenfalls zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine große Loggia mit 8,66 m² und einer praktischen Abstellkammer innerhalb der Wohnung.

Ausstattung

Energiestandard: Effizienzhaus 40

Loggia ca. 8,66 m²

Duschbad (moderne Ausführung)

Großes Schlafzimmer ca. 16,51 m²

Wohn-/Ess-/Küchenbereich ca. 35 m²

(Hinweis: ohne Einbauküche – ideal für eigene Küchenplanung)

Abstellkammer innerhalb der Wohnung

Waschraum im Kellergeschoss mit Waschmaschinen- und Trocknerstellplatz

Separater Abstellraum im Kellergeschoss

Glasfaser-Internet (Telekom) verfügbar

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, 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:

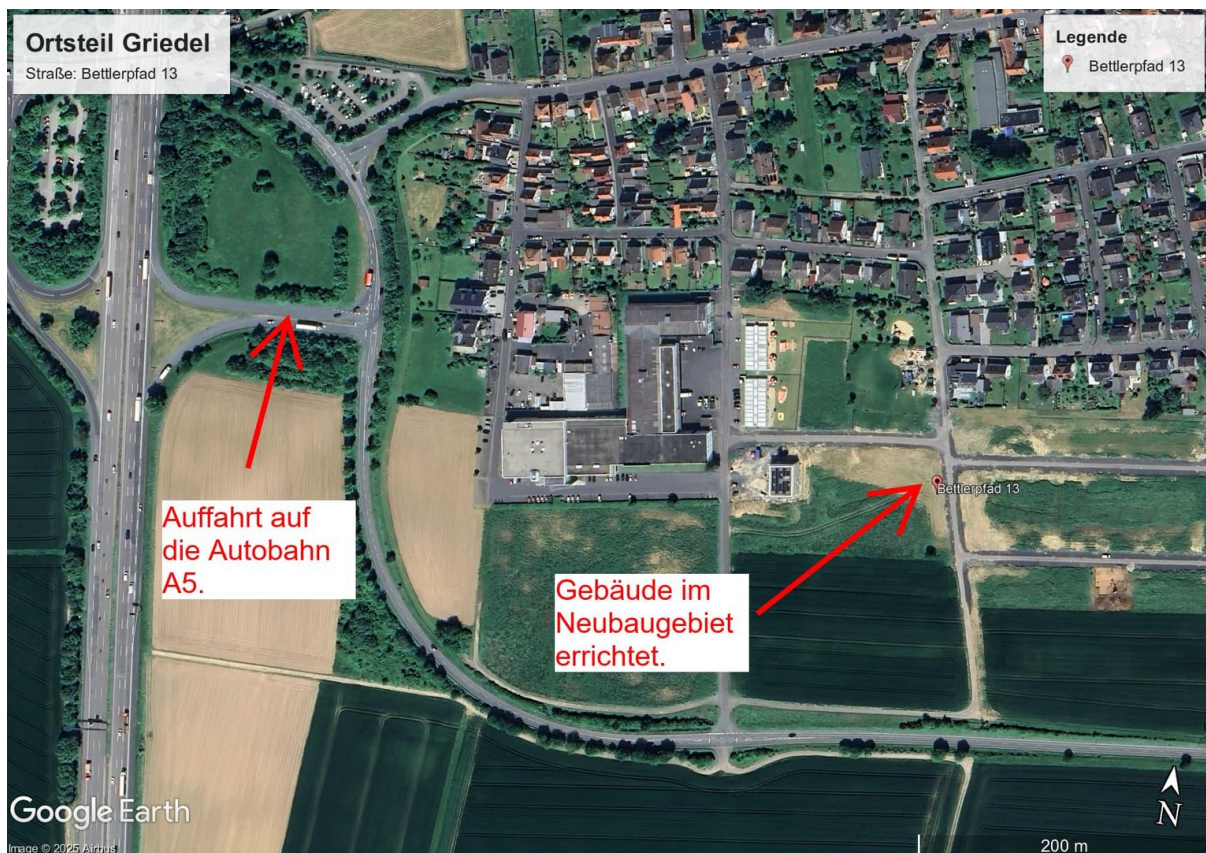
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

