

# Exposé

## Wohnung in Butzbach

**Das ist Fachwerkliebe pur! Wunderschöne Wohnung in ruhiger Lage**



Objekt-Nr. OM-419905

### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

35510 Butzbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	122,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	375 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie das wundervolle Wohngefühl in dieser mit viel Liebe und hochwertigen Materialien sanierten und renovierten Fachwerkscheune- perfekt für alle, die das Besondere lieben. Hier wurde moderner Wohnkomfort mit historischem Flair vereint.

In diesem ruhigen und charmanten Haus gibt es drei Wohnungen, die hier angebotene Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss.

Gleich beim Betreten der Wohnung werden Sie das angenehme Licht und die besondere Atmosphäre des Fachwerkes bemerken. Wohn- und Essbereich gehen offen in die stilvolle und moderne Küche über. Sie können mit Freunden kochen und ganz gemütlich zusammen Zeit verbringen.

Drei helle Zimmer, eines davon sogar mit einer Empore ( eventuell sehr gut als Rückzugsort und/oder Leseecke) sowie ein kleineres Durchgangszimmer warten auf Ihre Ideen; man kann diese als Büro oder Gästezimmer oder auch als begehbaren Kleiderschrank nutzen.

Neu gestaltet wurde auch der eigene und zur Wohnung gehörende und ca. 90 Quadratmeter große Gartenanteil mit einer ca. 20 Quadratmeter großen Terrasse.

Das gesamte Haus ist nicht unterkellert. Deshalb gehört ein eigener Abstellraum im Nebengebäude mit Waschmaschinen-Anschluss zur Wohnung. Er verfügt über viel Stauraum und Regale sind vorhanden.

Aufgrund der hochwertigen Sanierung und des besonderen Charakters des Hauses eignet sich die Wohnung besonders für berufstätige Paare oder berufstätige Singles, die sich ein stilvolles Zuhause mit Garten wünschen.

## Ausstattung

Erstbezug nach umfassender Komplettrenovierung

Moderne, hochwertige und offene Küche

Großes, zur Küche hin offenes Wohn-Esszimmer

Eines der Zimmer mit Empore

Eigener Gartenanteil mit Terrasse, ca 90 m<sup>2</sup> groß

Separater, außenliegender Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss

PKW Stellplatz, monatlich 40,00 Euro

Die Mietnebenkosten beinhalten auch die Stromkosten. Sie basieren auf Erfahrungen der letzten Abrechnungs-Zeiträume und werden jährlich nach Verbrauch abgerechnet

Ein Energieausweis ist aufgrund Denkmalschutz (Kulturdenkmal) nicht erforderlich und wurde daher auch nicht ausgestellt.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir beantworten gerne Anfragen von ernsthaften Interessenten und freuen uns über Ihre Bewerbermappe mit Mieterselbstauskunft, Schufa-Bonitätscheck und Einkommensnachweise.

Haustiere auf Anfrage.

## **Lage**

Der Butzbacher Ortsteil Hoch Weisel steht für viel Ruhe und Idylle und ist daher besonders gut für Naturliebhaber und Ruhesuchende geeignet- während alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens nur einen „Katzensprung“ entfernt sind.

Zur A5 (Frankfurt/Kassel) fahren Sie nur wenige Minuten.

## **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht im Winter



# Exposé - Galerie



Ansicht mit Auffahrt im Sommer



Außenansicht im Sommer

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick vom Essbereich aus

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche mit Tresen

# Exposé - Galerie



Stauraum an der Einbauküche



Hier kann prima gekocht werden

# Exposé - Galerie



Blick zum Eingangsbereich



Zimmer



Blick in das halbe Zimmer

# Exposé - Galerie



Blick zur Empore

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Empore



Platz unter der Empore

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Waschtisch im Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse Möbel NICHT inklusive

# Exposé - Galerie



Blick auf den Abstellraum