

Exposé

Wohnung in Butzbach

Wohnen im Herzen von Butzbach – Altbauwohnung 122 m²



Objekt-Nr. OM-435205

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Jan Burkart

35510 Butzbach
Hessen
Deutschland

Etagen	2	Mietsicherheit	3.450 €
Zimmer	3,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	122,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung mit Blick auf den Marktplatz – Wohnen im Herzen von Butzbach

Diese besondere Altbauwohnung befindet sich in absolut zentraler Lage von Butzbach – direkt am historischen Marktplatz. In einem gepflegten Vierparteienhaus im 2. Obergeschoss gelegen, verbindet die Wohnung den einzigartigen Charakter eines historischen Fachwerkensembles mit großzügigem Wohnkomfort und einer sehr attraktiven Innenstadtlage.

Die Wohnung überzeugt durch ihren typischen Altbaucharme mit hohen Decken, großen Fenstern und einem warmen Holzboden, der den Räumen eine besonders angenehme Atmosphäre verleiht. Vom Wohnbereich aus eröffnet sich ein schöner Blick auf den Marktplatz und die historische Altstadt von Butzbach.

Mit einer Wohnfläche von etwa 122 m² bietet die Wohnung ein großzügiges Raumangebot mit insgesamt 3,5 Zimmern. Der große Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen ein. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ergänzt wird der Grundriss durch eine separate Küche, eine praktische Speisekammer bzw. Abstellkammer, ein geräumiges Badezimmer, ein zusätzliches WC sowie einen großen Flur mit viel Platz.

Die vorhandene Einbauküche bleibt in der Wohnung und wird vom Vermieter zu Nutzung überlassen.

Die Wohnung verfügt über eine Gas-Tagenheizung, das heißt neben dem Strom wird auch die Heizung selbst angemeldet.

Die Wohnung befindet sich in einem Gebäude, das Teil eines denkmalgeschützten Ensembles ist. Das historische Umfeld mit den charakteristischen Fachwerkhäusern verleiht der Immobilie einen besonderen Charme und macht das Wohnen hier zu etwas Besonderem.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Butzbach wird nicht ohne Grund als „Perle der Wetterau“ bezeichnet. Die Stadt liegt nur etwa 18 Kilometer südlich der Universitätsstadt Gießen und am Rande des Naturparks Hochtaunus. Die historische Altstadt mit ihrem idyllischen Marktplatz, den Fachwerkhäusern und zahlreichen kleinen Geschäften, Cafés und Restaurants schafft eine außergewöhnliche Lebensqualität.

Auch kulturell bietet Butzbach ein vielfältiges Angebot. Veranstaltungen wie der Faselmarkt, der Katharinenmarkt oder das Altstadtfest ziehen das ganze Jahr über zahlreiche Besucher an und sorgen für eine lebendige Atmosphäre.

Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist Butzbach ein sehr attraktiver Wohnstandort im Wirtschaftsraum Rhein-Main. Frankfurt ist in etwa 30 Minuten erreichbar. Über die Autobahnen A5 (Frankfurt–Kassel) und A45 (Hanau–Dortmund) besteht eine sehr gute Anbindung. Zudem verfügt Butzbach über einen Bahnanschluss in Richtung Frankfurt, Gießen und Wetzlar. Der Flughafen Frankfurt ist ebenfalls in rund 30 Minuten erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die das besondere Flair einer historischen Altstadt schätzen und gleichzeitig die Vorteile einer sehr zentralen Lage genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche und Speisekammer



Außenaufnahme

Exposé - Grundrisse

