

Butzbach

# Gepflegte 2-ZKB-Wohnung mit Balkon und Stellplatz

CODE DU BIEN: 24009001a



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24009001a
Surface habitable	ca. 52 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	165.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	113.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06032 - 92 526 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

## Une première impression

Die hier angebotene 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer zentralen Lage von Butzbach. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 52 Quadratmetern und besticht durch ihre hellen und freundlichen Räume. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in einen einladenden Flur, der zu allen Räumen führt. Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohn/Esszimmer, das dank großer Fensterfronten mit viel Tageslicht durchflutet wird und einen angenehmen Wohnkomfort bietet. Zur Wohnung gehört ein Kfz-Stellplatz, sowie ein separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Ein Gemeinschaftswaschraum und ein Fahrradkeller stehen allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung. Aufteilung: - Eingangsbereich - lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Küche - innenliegendes Badezimmer mit Wanne - Schlafzimmer - Balkon - Keller - Wasch-/Trockenraum - Außenstellplatz

**CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach**

## Tout sur l'emplacement

Die Kleinstadt Butzbach liegt verkehrsgünstig zwischen Gießen und Frankfurt und verfügt über eine direkte Bahnanbindung. Der Bahnhof, sowie die Historische Altstadt ist in nur 15 Minuten Fußläufig zu erreichen. Hier befindet sich unter anderem ein Kino, Bäcker, Restaurants und eine Innenstadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten. Im Sommer lädt der Marktplatz zum Verweilen ein, auch ein Wochenmarkt findet hier statt. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind problemlos zur Fuß oder mit dem Auto zu erreichen. Kindergärten, Schulen und diverse Möglichkeiten für Sportaktivitäten sowie zwei Schwimmbäder stehen ebenfalls zur Verfügung. Die A5 und die A45 liegen in direkter Nähe.

CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 113.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24009001a - 35510 Butzbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andrea Kalle & Marc Kalle

---

Karlstraße 7 Salle de bain Nauheim  
E-Mail: [bad.nauheim@von-poll.com](mailto:bad.nauheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)