

35510 Butzbach / Bodenrod

Holzhaus in ruhiger Lage!



Kaufpreis
299.000 €

Wohnfläche
130 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Gerhard Steinbacher
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	30 m ²
Wohnfläche	130 m ²
Zimmer	6
Gesamtfläche	160 m ²
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	456 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	299.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	2,975% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1996
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-06-14
Primär-Energieträger	FLUESSIGG AS
Energieverbrauchskennwert	95.00

Zustand

Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Holzbauweise
Befeuerung	Flüssiggas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	NEIN

Objekt-Titel

Holzhaus in ruhiger Lage!

Lage-Beschreibung

Butzbach liegt im Wetteraukreis am Rande des Taunus und verbindet naturnahes Wohnen mit guter Anbindung ins Rhein-Main-Gebiet. Die Autobahnen A5 und A45 sind in wenigen Minuten erreichbar, die Innenstadt von Frankfurt am Main ist nur ca. 35–40 Minuten entfernt. Der Bahnhof Butzbach bietet regelmäßige Regionalzüge nach Frankfurt, Gießen und Friedberg – ideal für Pendler.

Online-ID:
QQAZHQTG

Objekt-Nr.:
11935



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführenden Schulen wie der Weidigschule. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar, ebenso die historische Altstadt mit Restaurants und Fachgeschäften.

Zahlreiche Freizeitangebote, darunter Wander- und Radwege, Sportvereine, ein Schwimmbad sowie das nahegelegene Naherholungsgebiet Taunus, machen Butzbach besonders lebenswert.

Ausstattungs-Beschreibung

Es gibt auch die Möglichkeit die Wohnfläche im DG über eine Treppe vom Erdgeschoss aus zu erschließen, wenn Sie es komplett als Einfamilienhaus nutzen möchten.

Raumaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss:

Drei helle Schlafzimmer

Offene Küche und Wohn- und Essbereich mit gemütlicher Holzatmosphäre und

Zugang zum Garten

Tageslichtbad mit Wanne

Dachgeschoss (Mögliche Einliegerwohnung mit separatem Eingang):

Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche

Ein kleines Schlafzimmer

Tageslichtbad mit Dusche

Objektbeschreibung

Liebhaber von Holzhäusern aufgepasst – Hier wartet Ihr neues Zuhause! Das Objekt kann kurzfristig bezogen werden.

Ein Holzhaus steht für natürliche Gemütlichkeit und ein einzigartiges Wohngefühl. Der Baustoff Holz schafft nicht nur eine warme, einladende Atmosphäre, sondern sorgt auch für ein gesundes Raumklima. Durch seine Fähigkeit, Feuchtigkeit aufzunehmen und wieder abzugeben, reguliert Holz die Luftfeuchtigkeit ganz automatisch – ideal für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Zudem überzeugt ein Holzhaus durch seine hervorragende Wärmedämmung. Im Winter bleibt die Wärme im Haus, während es im Sommer angenehm kühl bleibt. Das spart Energie und schont die Umwelt. Auch in Sachen Nachhaltigkeit punktet Holz als nachwachsender Rohstoff mit einer ausgezeichneten Ökobilanz.

Wenn Sie die warme Ausstrahlung und das besondere Raumklima eines Holzhauses schätzen, werden Sie dieses Objekt lieben.

Das Haus liegt idyllisch und ruhig, umgeben von Natur, und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es eignet sich ideal als großzügiges Einfamilienhaus oder auch als Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung im Dachgeschoss.

Zur linken Seite des Hauses befindet sich ein praktischer Abstellraum, zur rechten Seite ein weiterer Schuppen, der zusätzlichen Stauraum bietet.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen







