

EXPOSÉ



Schöne, gepflegte ETW inkl. Stellplatz ideal zur Eigennutzung oder Kapitalanlage!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 35510 Butzbach

Baujahr: 1995

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 52 m²

Nutzfläche (ca.): 5 m²

Gesamtfläche (ca.): 52 m²

Grundstücksfläche (ca.): 108 m²

Hausgeld (ca.): 250,- €

**Kaufpreis
€ 165.000,-**

Immocon360®

Griedeler Straße 2 ° 35510 Butzbach ° Tel.: +49 6033 - 97430 - 88

Fax: +49 6033 - 97430 - 89 ° info@immocon360.de ° www.immocon360.de

> Dachgeschosswohnung

> Butzbach

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-026



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	35510 Butzbach
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	52 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Gesamtfläche (ca.)	52 m²
Grundstücksfläche (ca.)	108 m²
Kaufpreis	165.000,- €
Hausgeld (ca.)	250,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	132,90 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2029-09-12
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	Provisionsfrei für Kaufende

> Dachgeschosswohnung

> Butzbach

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-026



Objektbeschreibung:

In bester ruhiger und stadtnaher Lage befindet sich diese 2 ZKB-Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 22 Parteien. Die Wohnung ist derzeit vermietet und begeistert durch ihre ideale Aufteilung und gepflegte Ausstattung. Die Wohneinheit kann zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage erworben werden.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Anfragen! Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular mit Angabe Ihrer vollständigen Daten! Vielen Dank!

Ausstattung:

- Balkon (renoviert)
- Aufzug (2017)
- Einbauküche mit Geräten
- Parkettboden
- Bad mit Wanne und Dusche
- Keller
- Spotbeleuchtung
- Außenstellplatz
- Hausgeld: ca. 250 EUR
- Mieteinnahmen: ca. 420 EUR p.M.

Lagebeschreibung:

Butzbach ist eine deutsche Stadt im Wetteraukreis (Hessen) am nordöstlichen Übergang des Taunus zur Wetterau.

Butzbach besteht aus den Stadtteilen Bodenrod, Butzbach (Kernstadt), Ebersgöns, Fauerbach vor der Höhe, Griedel, Hausen-Oes, Hoch-Weisel, Kirch-Göns, Maibach, Münster, Nieder-Weisel, Ostheim, Pohl-Göns und Wiesental.

Der Bahnhof Butzbach liegt an der Main-Weser-Bahn zwischen Gießen und Friedberg im Bereich des Rhein-Main-Verkehrsverbundes. Der Bahnhof Butzbach Ost war Verwaltungssitz der Butzbach-Licher Eisenbahn AG, die heute in der Hessischen Landesbahn aufgegangen ist. Der Standort Butzbach spielt eine große Rolle im ÖPNV (Bus - HLB Hessenbus) und SPNV (Schiene - HLB Hessenbahn) in der Wetterau. Direkte Autobahnanschlüsse bestehen an die Bundesautobahn 5 (Hattenbacher Dreieck-Weil am Rhein) und die Bundesautobahn 45 (Sauerlandlinie von Dortmund nach Aschaffenburg), die sich ganz in der Nähe bei Gambach kreuzen.

Weiter ist Langgöns in der Nähe von Butzbach Ausgangspunkt der Bundesautobahn 485 zum Gießener Nordkreuz und Richtung Marburg und Kassel. Butzbach liegt außerdem an der Bundesstraße 3 zwischen Friedberg und Gießen.

weitere Infos unter:

www.stadt-butzbach.de

Sonstiges:

Kontaktieren Sie uns per Email. Vielen Dank!

Von telefonischen Anfragen zur Besichtigung vor Ort bitten wir abzusehen.

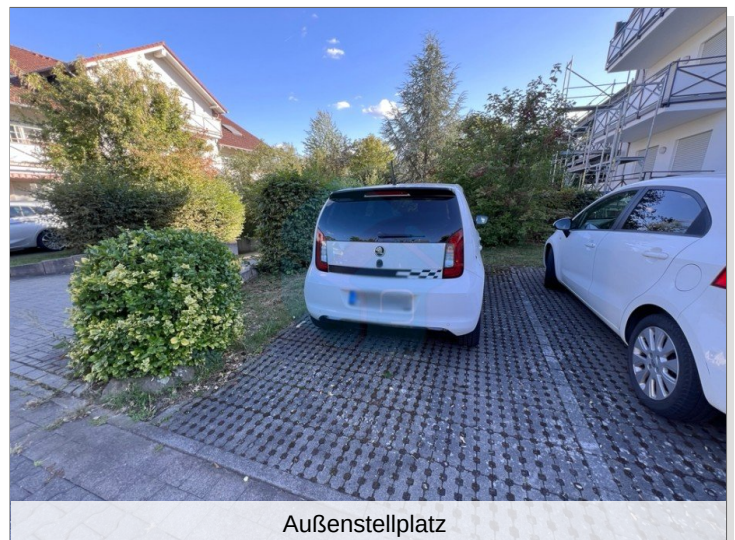
Bitte nutzen Sie für den Erstkontakt das Anfrageformular unter Angabe Ihrer vollständigen Daten! Vielen Dank!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf den Informationen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:



Seitenansicht



Außenstellplatz

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Butzbach
- > 2 Zimmer

- > 52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-026



Flur



Badezimmer Ansicht 2



Flur Ansicht 2



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer Ansicht zur Küche

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Butzbach
- > 2 Zimmer

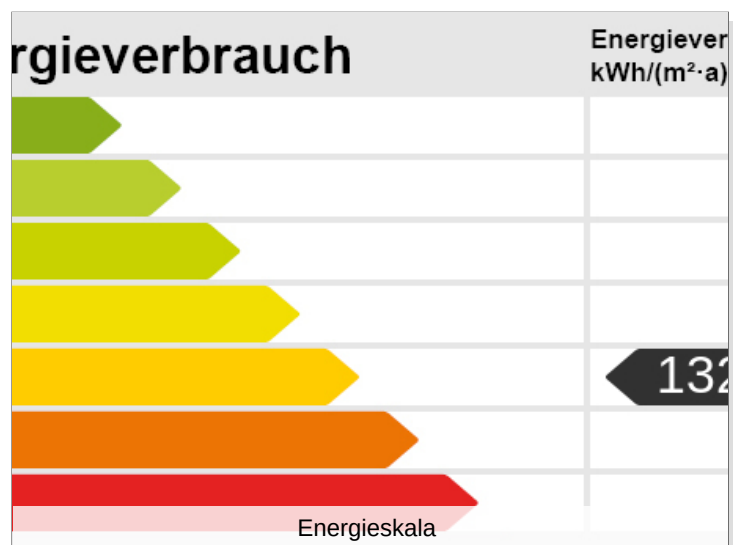
- > 52 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2026-026



Wohnzimmer



Balkon



> Dachgeschosswohnung

> Butzbach

> 2 Zimmer

> 52 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 2026-026



AGB:

Allgemeine Geschäftsbedingungen

•1. Die von Immocon360® dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für sich selbst verwendet werden; jedoch unbefugter Gebrauch, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches in Höhe der Provisionszusätze gem. Ziff. 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

•2. Immocon360® haftet nicht für die Richtigkeit der ihr von dem Eigentümer des Objektes gemachten Angaben, sie schließt die Haftung für eine eventuelle Unrichtigkeit der ihr gemachten Angaben und für alle ihr nicht selbst bekannten Umstände aus.

•3.a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften

- Abschlüsse, die mit einem von Immocon360® nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.

- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Immocon360® oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.

- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.

3.b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.

3.c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit durch Immocon360® zustande gekommenen Kaufvertrages beträgt die Maklerprovision 5,95 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis; dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Immocon360® nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

Die Aufteilung der Maklerprovision wird gemäß den gesetzlichen Vorgaben ab dem 23. Dezember 2020 aufgeteilt und im Maklervertrag bzw. im Exposé ausgewiesen. Info+

Die im Exposé ausgewiesene Provision mit Provisionshinweis ist maßgebend.

Bei Vermietung von Gewerbefläche: 3,57 Mieten inkl. MwSt., zu zahlen

jeweils vom Mieter. 3.d) Bei einer Beauftragung vom Suchkunden (schriftlicher Suchauftrag) für ein Mietobjekt, beträgt die Provision 2,38 Nettomonatskaltmieten inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss eines Mietvertrages fällig (siehe Bestellerprinzip).

•4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur dann gültig,

sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

Ohne schriftliche Vollmacht sind die selbständigen Makler bei Immocon360® nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen; werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Immocon360® schriftlich genehmigt werden.

Die Firma Immocon360® und ihr Kunde sind sich darüber einig, dass Erfüllungsort und Gerichtsstand, soweit gesetzlich zulässig, der Geschäftssitz von Immocon360® in Butzbach ist.