

BAUSTOLZ

EIN HAUS. EIN PREIS.

Wacholderweg in Butzbach

01

Dein neues Zuhause in Butzbach.



Unverbindliche Illustration

baustolz.de

M kontakt@baustolz.de

T 069 / 17 29 700-200

baustolz.de

Das BAUSTOLZ Prinzip: mit allem Drum und Dran und Drin — und bis zu 20 % unter dem Marktpreis.

Preisführerschaft.

- Perfekte Planung, innovative Standardisierung und effiziente Prozessoptimierung für **Preise bis zu 20% unter dem vergleichbaren Marktpreis**
- **Bezahlbarer attraktiver Wohnraum** besonders für junge Familien
- **Schlüsselfertig als Rundum-sorglos-Paket**

Designanspruch.

- Ausgewählte Häuser- und Wohnungstypen mit **durchdachtem Designkonzept**
- **Clever durchdachte Grundrisse** und Konzepte sorgen für ein perfektes Wohngefühl
- **Online-Konfigurator** für die individuelle Anpassung vor Baubeginn
- Optionales Möbelkonzept mit **stylishem Designinterieur**
- **Voll ausgestattete Design-Bäder** inkl. maßgefertigten Badschränken

Qualitätsversprechen.

- Solide Bauweise
- Verwendung von **Qualitätsmaterialien**
- Sorgfältige Auswahl von **lebenswerten Standorten** mit guter Infrastruktur
- **Viel Erfahrung in ganz Süddeutschland** mit **über 2.000 zufriedene Kunden** an über 100 Standorten
- Niederlassungen in **Stuttgart, München, Frankfurt** und **Hamburg**

Als Tochterfirma der renommierten und kapitalstarken **STRENGER** Gruppe greift **BAUSTOLZ** auf die Erfahrung aus fast **40** Jahren Firmengeschichte zurück.

Kurz & bündig.

Euer innovatives Wohnkonzept.

Mehr Wert auf einen Blick.

- optimal geschnittene Zimmer
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- voll ausgestattetes Design-Bad inkl. Accessoires und maßgefertigtem Badschrank
- Gäste-WC im Erdgeschoss (außer HipHop)
- ausgebautes Dachgeschoss mit Galerie
- Terrasse und Gartenanteil
- KfW-55-Standard mit einer Förderung von bis zu 18.000 €
- ökologische Dämmung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- vollunterkellert
- inkl. Stellplatz und Carport
- durchdachtes Möbelkonzept zusätzlich buchbar

BAUSTOLZ-like:

- Preisvorteil von bis zu 20% zum regionalen Marktpreis
- Festpreis-Garantie
- Solide Bauqualität



Reiheneigeheime

35 Häuser.

Dein neues Eigenheim in Butzbach bietet alles, was du dir wünschst. Das BAUSTOLZ Stadtquartier liegt nahe zum Ortszentrum und besteht aus sechs Hauszeilen mit vier bis neun Einheiten.

Die Reihenhäuser haben Wohnflächen von 102 bis 148 m² mit unterschiedlichen Grundrissen für viele Altersgruppen und Ansprüche. Die vollunterkellerten Häuser mit 4- bis 5 ½-Zimmern bieten dir viel Platz und falls du noch keine komplette Einrichtung hast, gibt es das stylische BAUSTOLZ Möbelkonzept passend zum Haus.

Ob Garderobe Essbereich, Einbauküche oder Wohnzimmerwand – mit den maßgeschneiderten Lösungen nutzt du den vorhandenen Raum optimal aus. Deine Freizeit genießt du im Garten oder auf der sonnigen Dachterrasse.



Unverbindliche Illustration

Reiheneigenheim

Typ HipHop.

Das HipHop ist das kleinste unserer BAUSTOLZ Häuser und eine tolle Alternative zur Wohnung. Nach dem Motto klein aber fein, hast du dein eigenes Haus mit vier Zimmern, verteilt auf drei Etagen. Ausreichend Platz hast du durch den cleveren Grundriss und die kompakte Gestaltung. In der integrierten Garderobe im Eingangsbereich lässt du Schuhe und Jacken schnell verschwinden. Die zum Wohn- und Essbereich offene Küche schafft ein großzügiges Raumgefühl. Vom Wohnbereich gelangst du auf die Terrasse und in deinen Garten. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und das voll ausgestattete Design-Bad. Die Galerie im Dach kannst du als Hobby-, Stauraum oder weiteres Schlafzimmer nutzen. Von dort aus gelangst du auch auf die moderne Dachterrasse. Ein Stellplatz und ein Carport sind inklusive.

Alles auf einen Blick:

- ca. 102 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dachgeschoss mit Galerie und Dachterrasse
- Terrasse und Gartenanteil
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- vollunterkellert
- inkl. Stellplatz und Carport
- KfW-55-Standard mit bis zu 18.000 € Förderung
- nachhaltige Dämmung mit Steinwolle

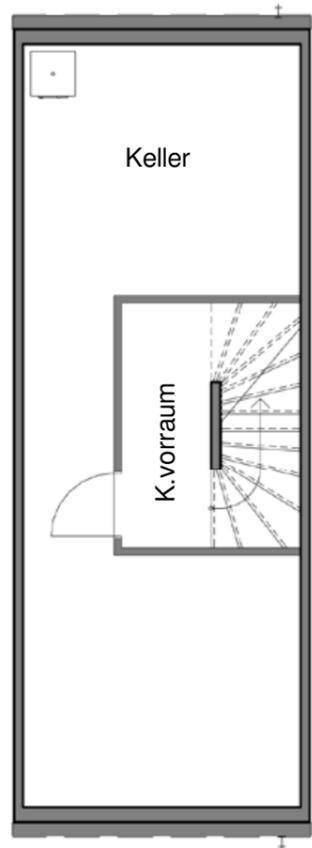


Infos zu unseren Haustypen
und virtuellen Rundgänge:
Einfach QR scannen
oder [hier klicken](#).



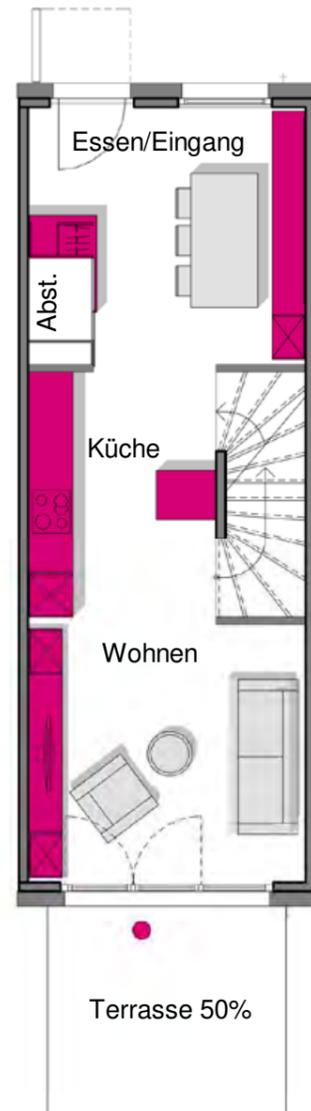
Beispiel Grundrisse HipHop.

Gesamte Wohnfläche: 104,40 m²
(Flachdach)



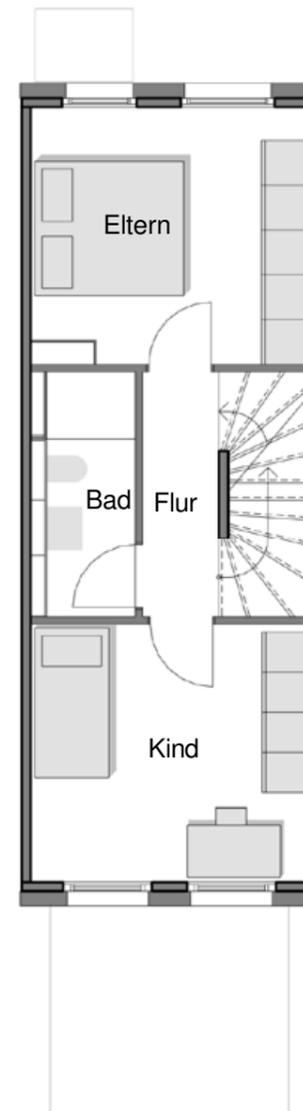
Untergeschoss

Flur UG	3,96 m ²
Kellerraum	29,34 m ²
Gesamt	29,34 m²



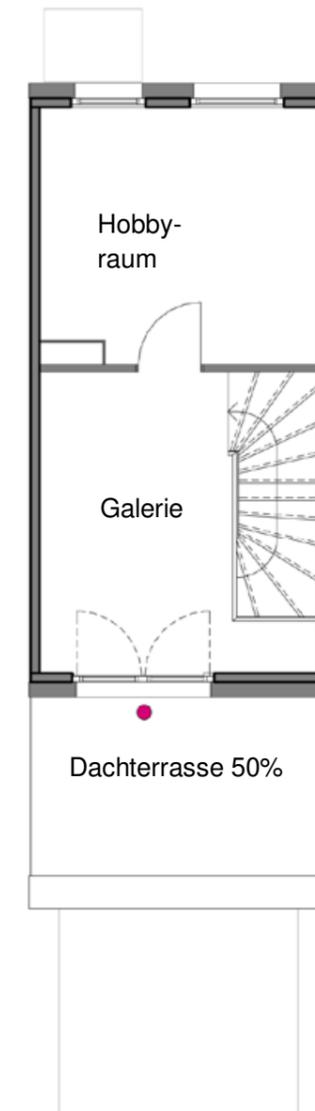
Erdgeschoss

Abst.	0,94 m ²
Essen/Eingang	11,73 m ²
Küche	8,32 m ²
Wohnen	13,09 m ²
Terrasse 50%	4,48 m ²
Gesamt	38,55 m²



Obergeschoss

Bad	4,43 m ²
Schlafen	12,55 m ²
Flur	3,37 m ²
Kind	12,83 m ²
Gesamt	33,18 m²



Dachgeschoss

Galerie	11,37 m ²
Hobbyraum	12,55 m ²
Terrasse 50%	4,79 m ²
Gesamt	32,41 m²

Reiheneigenheim

Typ Jazz.

Das Jazz ist das ideale Zuhause für die kleine Familie. Das Haus mit viereinhalb Zimmern auf drei Etagen und einem kompakt gestalteten Grundriss ist eine ideale Alternative zur Wohnung. Durch clevere Ausstattungsdetails hast du ausreichend Platz. In der Garderobe im Eingangsbereich lässt du zum Beispiel Schuhe und Jacken schnell in der Nische hinter einer Schiebetür verschwinden. Die offene Küche ist das Zentrum im Erdgeschoss. Sie wird umgeben von Wohnbereich, Essbereich und Gäste-WC. Im Obergeschoss liegen zwei gleich große Schlafzimmer und das Design-Bad. Über die offene Galerie im Dachgeschoss gelangst du auf die moderne Dachterrasse, zudem hast du dort noch einen weiteren Raum zur Verfügung. Ein Stellplatz und ein Carport sowie ein optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept runden das Angebot ab.

Alles auf einen Blick:

- ca. 117 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dachgeschoss mit Galerie und Dachterrasse
- Terrasse und Gartenanteil
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- vollunterkellert
- inkl. Stellplatz und Carport
- KfW-55-Standard mit bis zu 18.000 € Förderung
- nachhaltige Dämmung mit Steinwolle

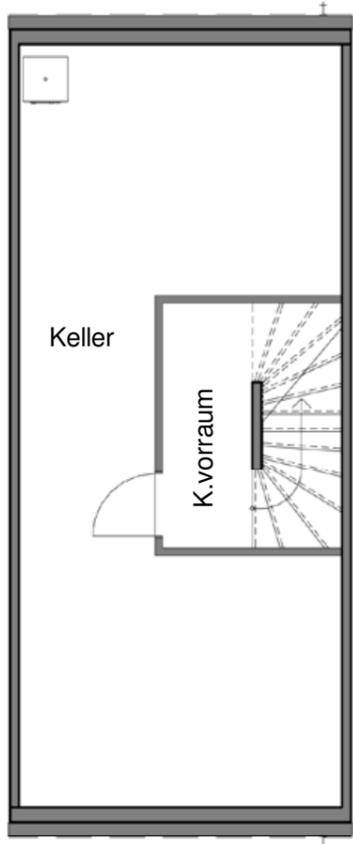


Infos zu unseren Haustypen
und virtuellen Rundgänge:
Einfach QR scannen
oder [hier klicken](#).



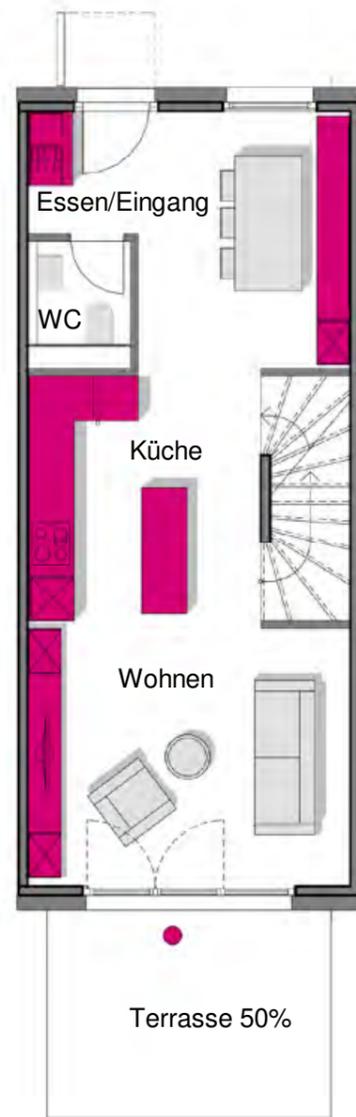
Beispiel Grundrisse Jazz.

Gesamte Wohnfläche: 122,16 m²
(Flachdach)



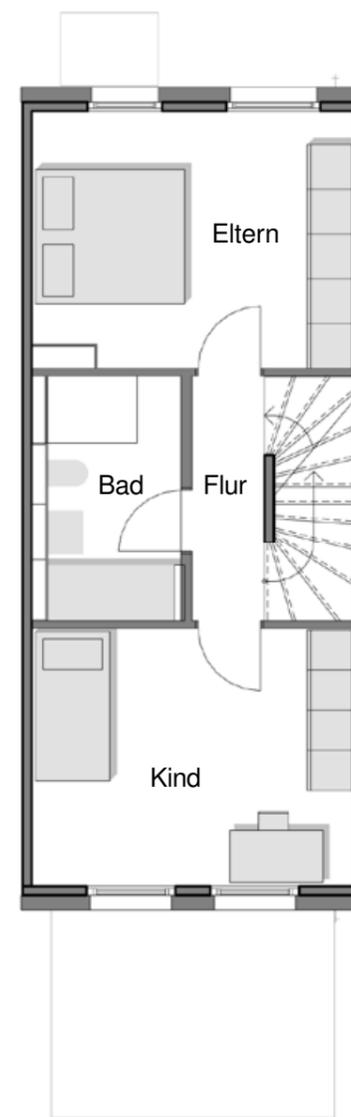
Untergeschoss

Flur UG	3,96 m ²
Kellerraum	35,49 m ²
Gesamt	34,66 m²



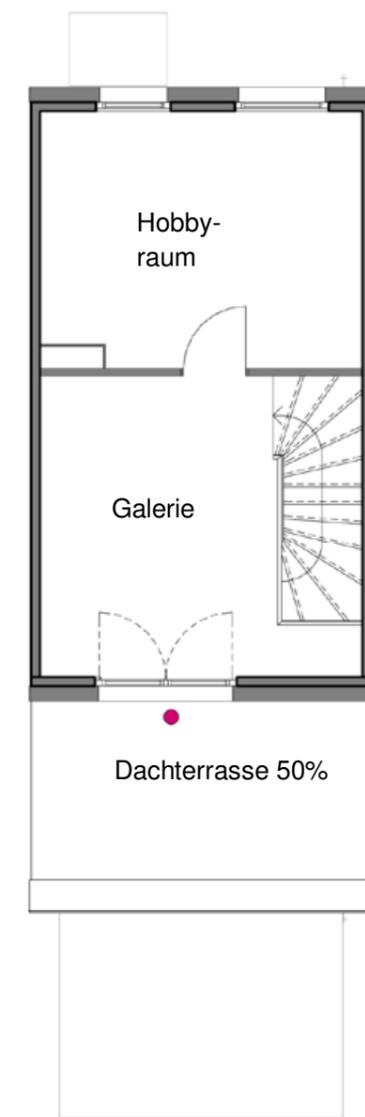
Erdgeschoss

Essen/Eingang	12,39 m ²
Küche	10,30 m ²
WC	1,91 m ²
Wohnen	15,22 m ²
Terrasse 50%	5,32 m ²
Gesamt	45,13 m²



Obergeschoss

Bad	6,41 m ²
Eltern	14,62 m ²
Flur	3,20 m ²
Kind	14,90 m ²
Gesamt	39,13 m²



Dachgeschoss

Galerie	13,80 m ²
Hobbyraum	14,62 m ²
Dachterrasse 50%	5,52 m ²
Gesamt	33,94 m²

Reiheneigenheim

Typ Swing.

Viel Platz für die Familie bietet das Swing. Auf drei Etagen laden fünfeinhalb Zimmer zum Gestalten ein. Außergewöhnlich und elegant zugleich ist die gerade verlaufende Treppe, welche die großzügige Küche und den Wohn-/Essbereich unterteilt. Ein Hauswirtschaftsraum bietet ausreichend Staufläche. Im Obergeschoss liegen das Elternschlafzimmer und zwei gleich geschnittene Kinderzimmer ebenso wie das Design-Bad mit Tageslicht. Das Dachgeschoss glänzt mit einer offenen Galerie, einem Gästeschlafzimmer einem weiteren Abstellraum und einer modernen Dachterrasse. Ein Garten mit großflächiger Terrasse bietet der Familie den nötigen Freiraum für Aktivitäten an der frischen Luft. Ein Stellplatz und ein Carport sowie ein optional buchbares, durchdachtes Möbelkonzept runden das Angebot ab.

Alles auf einen Blick:

- ca. 148 m² Wohnfläche
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Dachgeschoss mit Galerie und Dachterrasse
- Terrasse und Gartenanteil
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- vollunterkellert
- inkl. Stellplatz und Carport
- KfW-55-Standard mit bis zu 18.000 € Förderung
- nachhaltige Dämmung mit Steinwolle

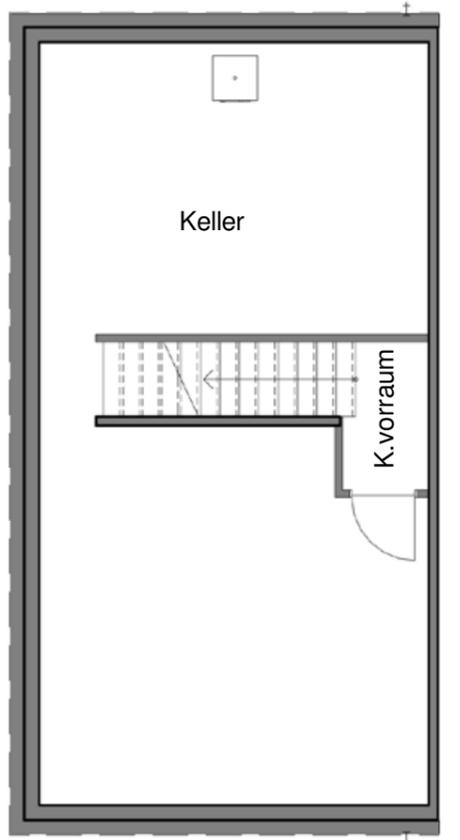


Infos zu unseren Haustypen
und virtuellen Rundgänge:
Einfach QR scannen
oder [hier klicken](#).



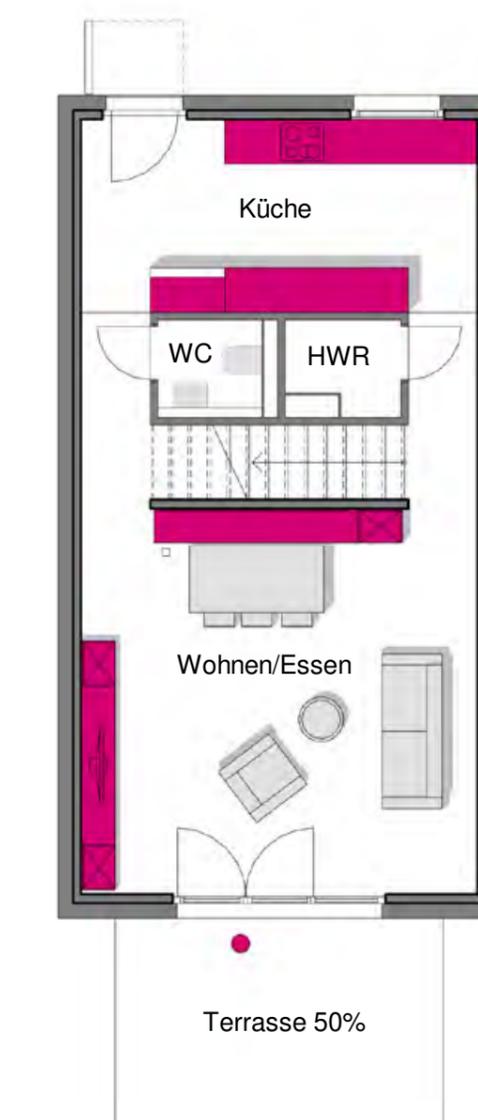
Beispiel Grundrisse Swing.

Gesamte Wohnfläche: 149,93 m²
(Flachdach)



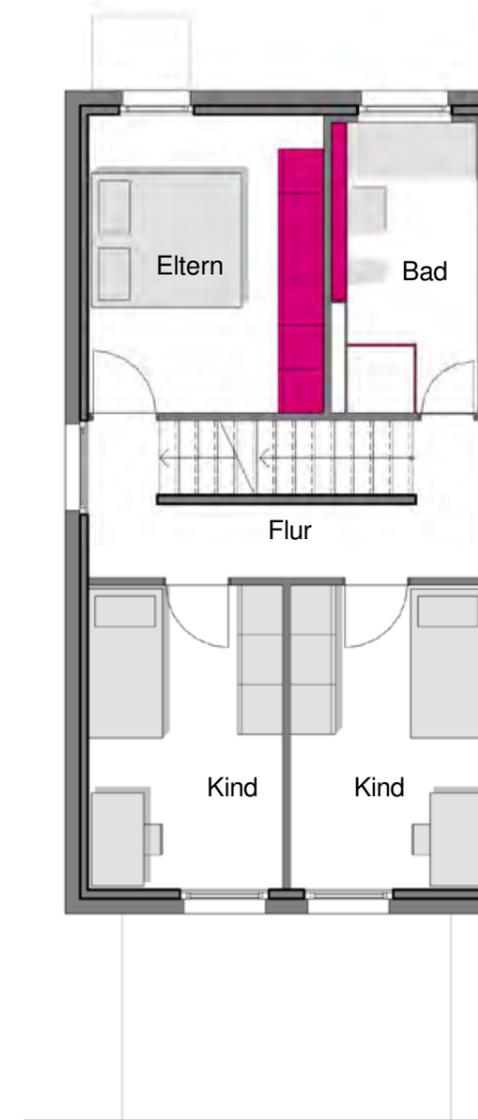
Untergeschoss

Treppenhaus	2,06 m ²
Kellerraum	47,88 m ²
Gesamt	47,88 m²



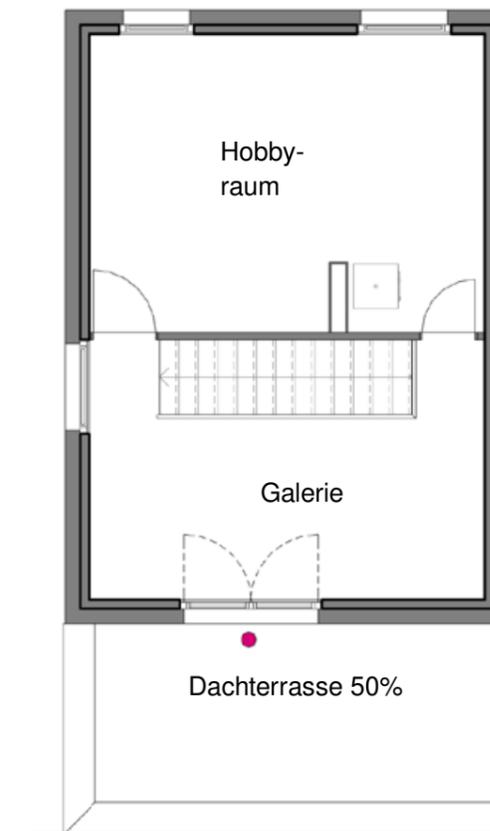
Erdgeschoss

HWR	1,79 m ²
Küche	13,78 m ²
WC	1,83 m ²
Wohnen/Essen	32,53 m ²
Terrasse 50%	6,16 m ²
Gesamt	56,09 m²



Obergeschoss

Bad	7,33 m ²
Eltern	12,64 m ²
Flur	7,49 m ²
Kind	10,65 m ²
Kind	10,65 m ²
Gesamt	48,76 m²



Dachgeschoss

Galerie	15,24 m ²
Zimmer 3	21,05 m ²
Dachterrasse 50%	6,73 m ²
Gesamt	43,01 m²

Mehrfamilienhäuser

47 Wohnungen.

Infos zu unseren Haustypen
und virtuellen Rundgänge:
Einfach QR scannen
oder [hier klicken](#).



In Butzbach entstehen in moderner Architektur 47 Wohnungen in einem schön angelegten Quartier zu unschlagbaren Komplettpreisen und in förderfähiger KfW-55-Bauweise.

Die hellen Ein-, Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 37 m² und 95 m² punkten jeweils mit einer offenen Küche, Fußbodenheizung, großen Balkonen mit hochwertigen Holzschiebelelementen für individuelle Beschattung und einem eigenen Kellerraum.

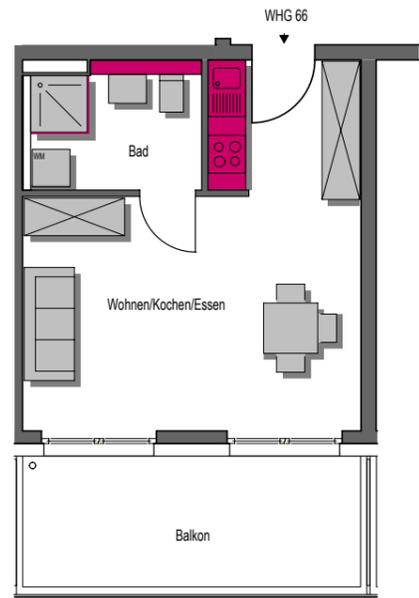
In den Erdgeschosswohnungen genießen die zukünftigen Bewohner zusätzlich einen eigenen Gartenanteil mit Terrasse. Stellplätze für PKWs und Fahrräder gibt es in der Tiefgarage im Untergeschoss oder im Außenbereich. Mit dem Aufzug geht es dann von dort barrierefrei direkt vor die Wohnungstür.

BAUSTOLZ Qualität zum Festpreis und Flexibilität bei der Ausstattung – konfiguriere deine Wohnung doch einfach selbst, bequem per Mausklick. Wir bieten dir zahlreiche smarte Möbel- und Ausstattungsideen auf [baustolz.de](https://www.baustolz.de).



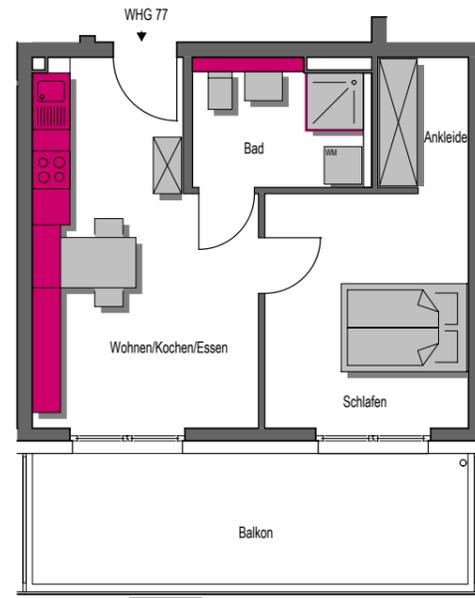
Beispiel Grundrisse Wohnungen.

Mehrfamilienhäuser



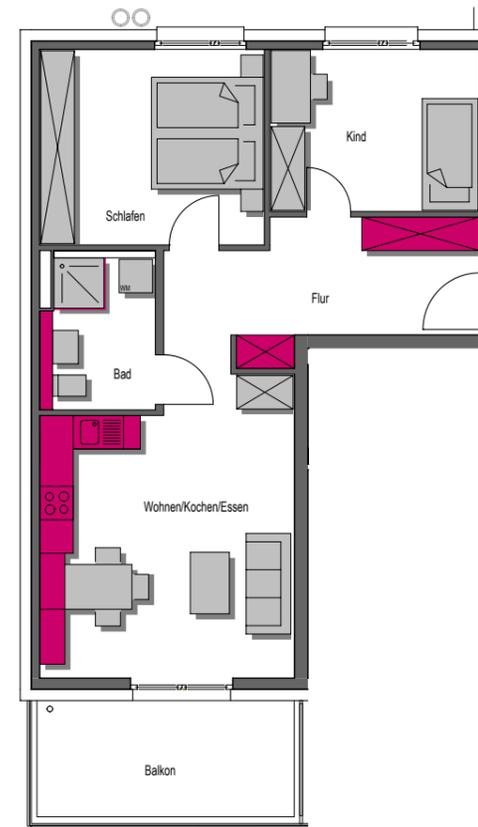
1-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/ Kochen/Schlafen	25,13 m ²
Bad	5,39 m ²
Balkon 50%	6,19 m ²
Gesamt	36,71 m²



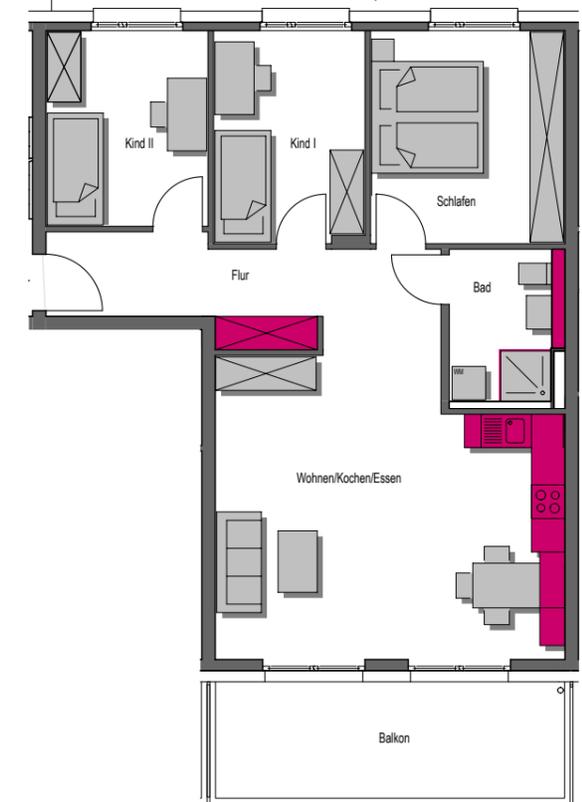
2-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/ Kochen	18,57 m ²
Schlafen	12,09 m ²
Ankleide	3,06 m ²
Bad	5,39 m ²
Terrasse 33,3%	5,08 m ²
Gesamt	44,19 m²



3 -Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	24,00 m ²
Schlafen	14,07 m ²
Kind	10,87 m ²
Bad	5,39 m ²
Flur	11,41 m ²
Terrasse 33,3%	5,31 m ²
Gesamt	71,05 m²

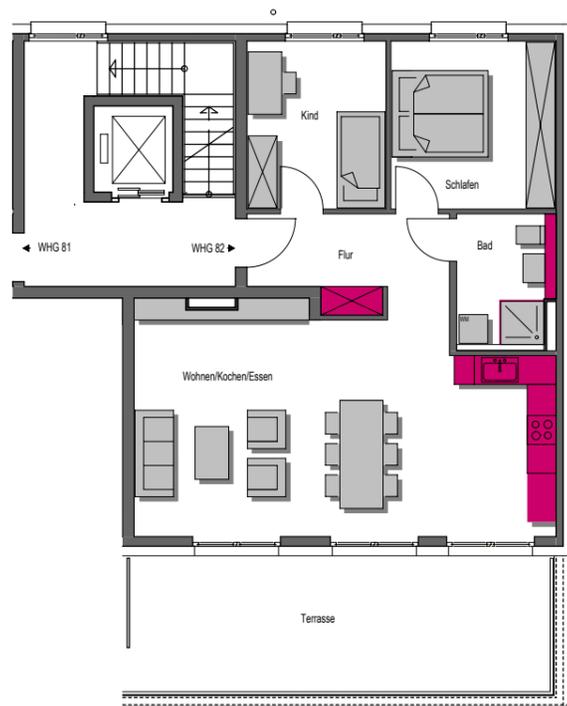


4-Zimmer-Wohnung

Wohnen/Essen/Kochen	33,20 m ²
Schlafen	13,26 m ²
Kind I	10,24 m ²
Kind II	10,15 m ²
Bad	5,39 m ²
Flur	10,48 m ²
Terrasse 33,3%	7,15 m ²
Gesamt	89,87 m²

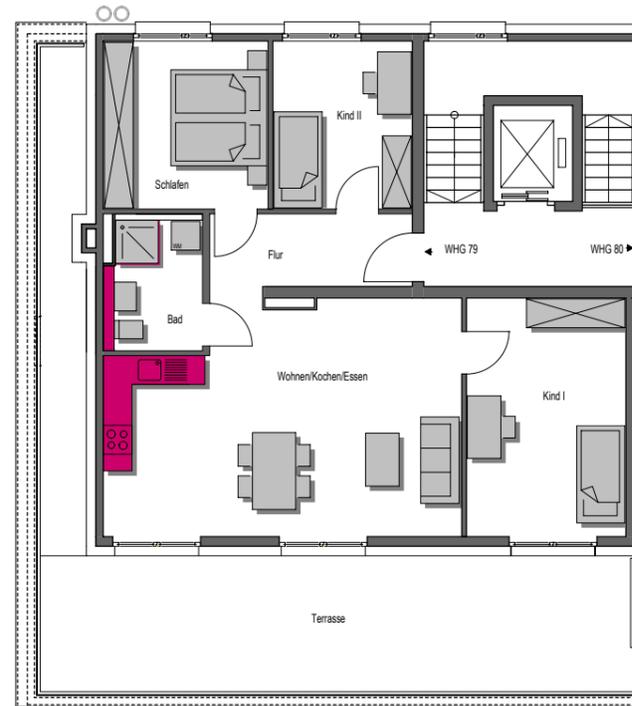
Beispiel Grundrisse Wohnungen.

Mehrfamilienhäuser



3-Zimmer-Wohnung (DG)

Wohnen/Essen/Kochen	40,31 m ²
Schlafen	12,04 m ²
Kind	10,15 m ²
Bad	5,39 m ²
Flur	7,15 m ²
Terrasse 33,3%	8,68 m ²
Gesamt	83,72 m²



4-Zimmer-Wohnung (DG)

Wohnen/Essen/Kochen	34,44 m ²
Schlafen	12,02 m ²
Kind I	16,50 m ²
Kind II	10,17 m ²
Bad	5,39 m ²
Flur	6,37 m ²
Terrasse 33,3%	12,16 m ²
Gesamt	97,05 m²

Mehr Wert: Wohneigen- tum mit Rendite.

Die Butzbacher Eigentumswohnungen als sichere Kapitalanlage.

Butzbach profitiert nicht nur von seiner Nähe zu Frankfurt – über die A 5 und die Regionalbahn – erreicht man die Frankfurter Innenstadt in 30 Minuten – sondern verfügt auch an sich über alle Vorzüge eines charmanten Oberzentrums: für deine Freizeit haben Butzbach und die nähere Umgebung viel zu bieten. Auch attraktive Firmen haben sich in der Gegend niedergelassen.

Finanzierungsbeispiel* BAUSTOLZ Butzbach.

1-Zimmer-Appartment Nr. 66 (vor Steuern)

Kaufpreis:	1176.900 €
+ Tiefgaragenstellplatz:	24.900 €
Notar 2 %:	4.036 €
Grunderwerbssteuer 6 %:	12.108 €
Gesamt:	217.944 €

Eigenkapital:	199.944 €
KfW:	18.000 €
(Finanzierung mit 1 % Zinsen gerechnet)	

Finanzierung gesamt: 217.944 €

Wohnfläche:	36,65 m ²
m ² -Miete pro Monat:	16,00 €
Tiefgarage:	ja

Rate:	pro Monat	pro Jahr
Rate gesamt:	166,63 €	1.999,44 €

Miete Wohnung:	586,40 €	7.036,80 €
Miete Tiefgarage:	70 €	900 €

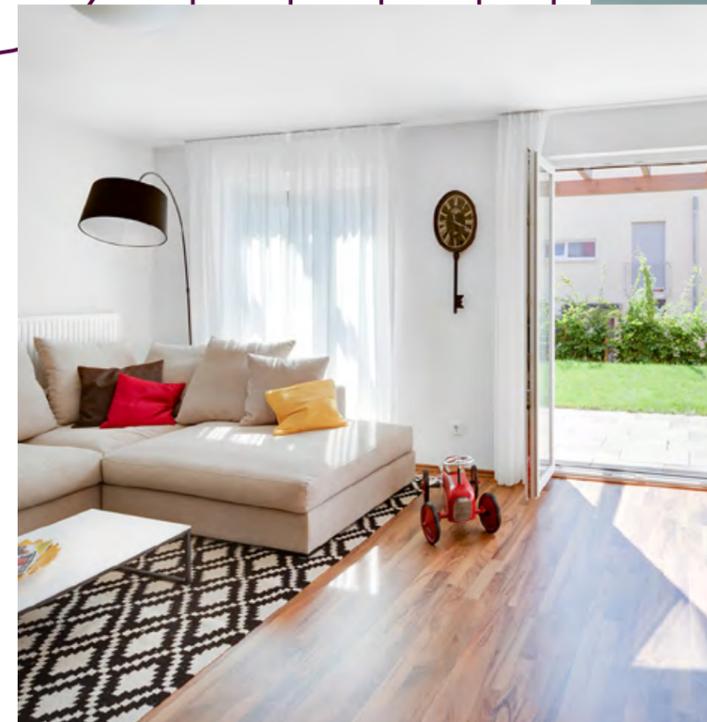
Miete gesamt: 661,40 € 7.936,98 €

Überschuß:	497,77 €	5.937,31 €
Eigenkapitalrendite:	2,9 %	

*Unverbindliche Finanzierungsmodellrechnung. Individuelle Finanzierungsbedingungen können abweichen und sind stark abhängig von Zinsschwankungen und der persönlichen Einkommens- und Vermögenssituation.



Real Estate



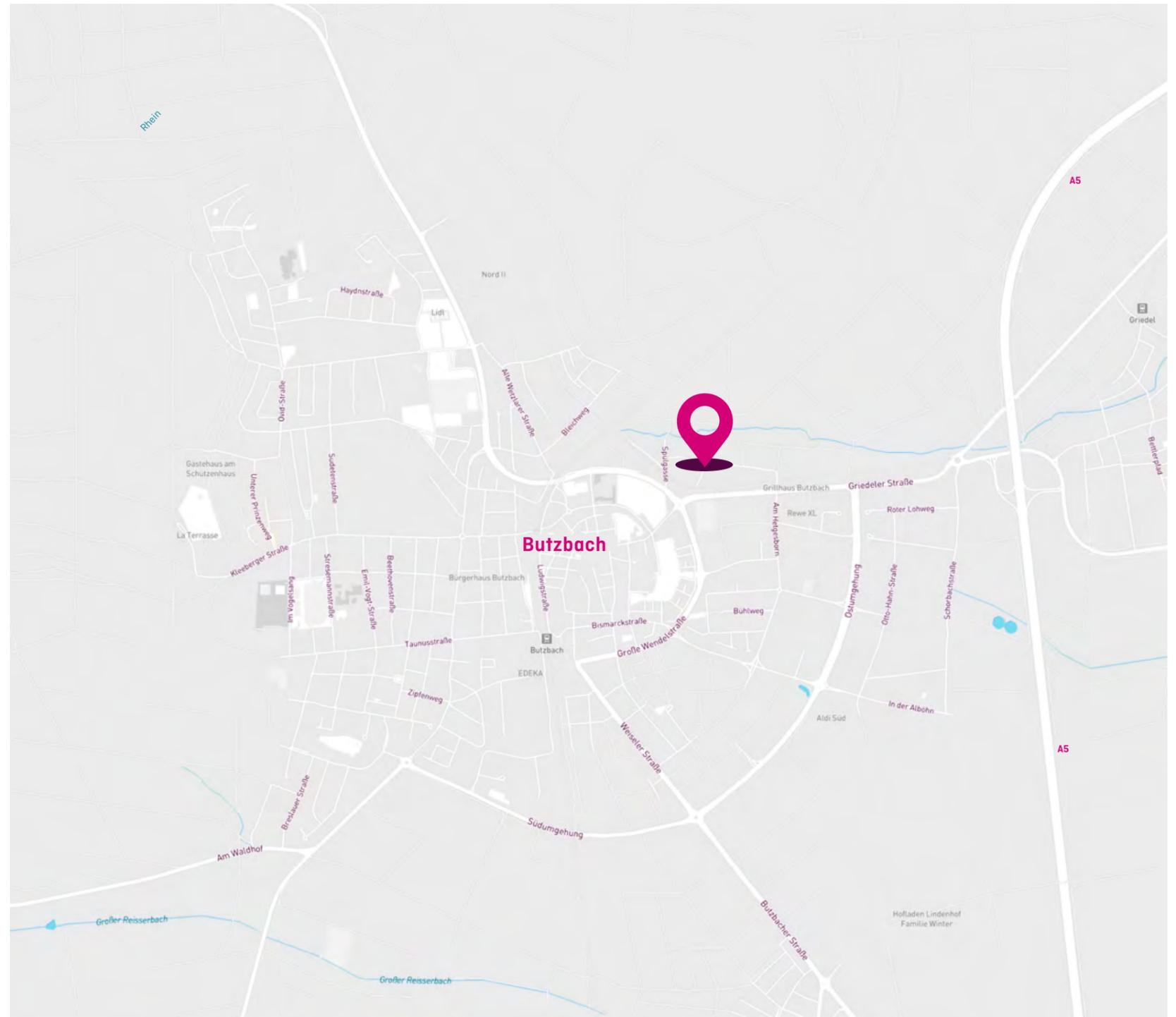
Das ist Butzbach.

Butzbach ist optimal angebunden an den Großraum Rhein-Main. Zur Autobahnauffahrt der A 5 brauchst du nur fünf Minuten. Nach Friedberg sind es ca. 14 Kilometer, Gießen im Norden ist 16 Kilometer entfernt und auch Frankfurt im Süden ist mit 35 Kilometer Entfernung in einer halben Stunde über die A5 erreichbar. Nach Bad Nauheim sind es neun Kilometer über die Landstraße.

Butzbach, innerhalb von wenigen Minuten erreichst du auch fußläufig Lebensmittelgeschäfte, Baumarkt, verschiedene Restaurants, Apotheken, Ärzte, Tankstellen und das Kino. Zudem findet einmal im Jahr im Innenhof des Butzbacher Landgrafenschlosses das größte Open Air Kino in Hessen statt.

Für die Bildung deiner Kinder ist gesorgt: es gibt in Butzbach diverse Kitas und Kindergärten, sowie verschiedene Schulen von der Grundschule bis zum Gymnasium.

Für deine Freizeit haben Butzbach und die nähere Umgebung viel zu bieten. Im Ort gibt es Tennis- und Fußballplätze, eine Indoor Fußballhalle, unterschiedlichste Sportvereine sowie mehrere Fitnessstudios. Auf die umliegenden Felder und in die Wälder, die zu ausgiebigen Spaziergängen einladen, ist es nicht weit.



BAUSTOLZ hat bereits über 2.000 Eigenheime realisiert.

BAUSTOLZ Eigenheime werden ausschließlich an Standorten mit hoher Lebensqualität, sozialer Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung gebaut.

Deutschlandweit inzwischen an mehr als 100 Standorten.



Region Hessen.

Euer direkter Kontakt zu uns.

BAUSTOLZ Frankfurt GmbH
Hahnstraße 38
60528 Frankfurt

Telefon: 0 69 / 1 72 97 00 - 200
Telefax: 0 69 / 1 72 97 00 - 120

kontakt@baustolz.de
baustolz.de

In der Landeshauptstadt und den umliegenden Ortschaften und Städten kennt sich das Team von **BAUSTOLZ Frankfurt** sehr gut aus. Knapp 400 Wohneinheiten haben wir dort in den letzten Jahren verkauft. Und auch in Zukunft haben wir in der Region noch viel vor.