

64832 Babenhausen

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten, Kamin und Terrasse - viel Platz für die Familie -



Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
180 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	80 m ²
Wohnfläche	180 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	492 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1979
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-15
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	16.30

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Kamin	ja
Sauna	ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Freistehendes Einfamilienhaus
mit Garten, Kamin und Terrasse
- viel Platz für die Familie -

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
SZVMHFEB
.....

Objekt-Nr.:
12446
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Stadt Babenhausen mit ihren fünf Stadtteilen Hergershausen, Sickenhofen, Harreshausen, Langstadt und Harpertshausen verbindet historischen Charme mit moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Bereits im Jahr 1295 erhielt Babenhausen von König Adolf von Nassau das Stadtrecht – ein Erbe, das bis heute in der gepflegten Altstadt und zahlreichen historischen Bauwerken sichtbar ist.

Besonders prägend sind die liebevoll erhaltenen Fachwerkhäuser sowie Teile der ehemaligen Stadtbefestigung, die der Stadt ein einzigartiges, historisches Flair verleihen. Die historische Innenstadt mit Fußgängerzone, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und dem idyllischen Marktplatz bildet das lebendige Zentrum der Stadt. Rund um das Rathaus laden Cafés, Bistros und Restaurants mit internationaler Gastronomie zum Verweilen ein und sorgen für eine angenehme, urbane Atmosphäre.

Neben einem vielfältigen gastronomischen Angebot bietet Babenhausen zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie ein reges Stadtleben. Der regelmäßig stattfindende Wochenmarkt und verschiedene Veranstaltungen tragen zusätzlich zur hohen Attraktivität der Innenstadt bei.

Auch verkehrstechnisch überzeugt der Standort: Der Bahnhof von Babenhausen bietet hervorragende Bahnverbindungen in Richtung Rhein-Main-Gebiet sowie in die umliegenden Städte. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und Autobahnen sind auch größere Wirtschaftszentren schnell erreichbar. Dadurch verbindet Babenhausen ruhiges Wohnen mit einer sehr guten regionalen und überregionalen Anbindung.

Ausstattungs-Beschreibung

Dieses Haus verbindet großzügiges Wohnen mit viel Potenzial und schafft einen Ort, an dem Familien sich sofort zu Hause fühlen können.

Top-Highlights der Immobilie

- Großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 180 m² Wohnfläche und viel Platz für die ganze Familie
- Grundstück mit ca. 492 m² und pflegeleicht angelegtem Garten
- Heller und weitläufiger Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen
- Kamin im Wohnzimmer für eine gemütliche Wohnatmosphäre
- Geräumige Küche mit Platz für eine zusätzliche Sitzecke
- Große Terrasse mit direktem Zugang zum Garten
- Mehrere Schlafzimmer im Dachgeschoss, teilweise mit Balkon
- Sauna im Kellergeschoss für private Wellnessmomente
- Zwei Garagen sowie zusätzliche Stellplätze

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem großzügigen Einfamilienhaus mit viel Platz für das Familienleben, gemeinsame Momente und individuelle Rückzugsorte. Auf rund 180 m² Wohnfläche und einem ca. 492 m² großen Grundstück bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Raum, Gemütlichkeit und ein schönes Zuhause legen.

Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller und großzügiger Eingangsbereich, der mit seiner offenen Gestaltung und der eleganten Treppe eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Kamin lädt besonders in den kühleren Monaten zu gemütlichen Familienabenden ein.

Der Essbereich bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Stunden mit Familie und Freunden. Direkt angrenzend befindet sich die geräumige Küche, die ebenfalls Platz für eine gemütliche Sitzecke bietet – perfekt für das gemeinsame Frühstück oder das Gespräch beim Kochen.

Im Obergeschoss erwarten Sie mehrere gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Zimmer verfügt über einen Balkon, der einen schönen Blick in die Umgebung bietet. Ein Tageslichtbad ergänzt diese Etage und sorgt für Komfort im Familienalltag.

Auch das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Raum: Neben praktischen Abstellflächen lädt eine eigene Sauna zu entspannenden Wellnessmomenten ein – ein besonderes Highlight nach einem langen Tag.

Der Außenbereich rundet das Angebot perfekt ab. Der pflegeleichte Garten bietet Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Entspannen. Die großzügige Terrasse ist ideal für gemeinsame Grillabende, Sommerfeste oder ruhige Stunden im Freien. Zwei Garagen sowie zusätzliche Stellplätze bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und Fahrräder.

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









