

64832 Babenhausen

Wohnen mit Weitblick

großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
TG-Stellplatz & Schwimmbad



Kaufpreis

195.000 €

Wohnfläche

93 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	80

Preise & Kosten

Hausgeld	533 €
Kaufpreis	195.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-06-11
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	103.00

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objektbeschreibung

.....
Online-ID:
AKXFPQGC
.....

Objekt-Nr.:
12562
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Willkommen über den Dächern von Babenhausen – diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss verbindet viel Platz, einen durchdachten Grundriss und einen beeindruckenden Fernblick zu einem Zuhause mit besonderem Wohngefühl. Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die angenehme Großzügigkeit und die zahlreichen Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche Atmosphäre und schaffen gemeinsam mit dem direkten Zugang zum Balkon ein offenes und luftiges Wohngefühl. Der weitläufige Balkon lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen und den schönen Ausblick in die Ferne zu genießen. Besonders die Lage im 4. Obergeschoss bietet dabei ein angenehmes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die Wohnung verfügt über rund 93 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer praktischen Aufteilung. Neben dem großzügigen Wohnzimmer stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Die Küche ist funktional geschnitten und verfügt über eine praktische Durchreiche zum Wohnzimmer, die den Wohn- und Essbereich angenehm miteinander verbindet und für ein offenes Wohngefühl sorgt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen zusätzlichen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt selbstverständlich über einen Aufzug, wodurch die Wohnung bequem erreichbar ist. Ein weiterer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist zudem das im Untergeschoss befindliche Schwimmbad, das sich in einem sauberen und gepflegten Zustand präsentiert und den Bewohnern zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die gesamte Wohnanlage überzeugt durch ihren ordentlichen Gesamteindruck und die gepflegten Gemeinschaftsbereiche.

sonstige Angaben

Eine Wohnung mit viel Potenzial, großzügigem Raumgefühl und einem Ausblick, den man jeden Tag aufs Neue genießen kann. Ideal für Eigennutzer, die ein Zuhause mit Weitblick suchen, aber ebenso interessant für Kapitalanleger.

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!

Objekt-Titel

Wohnen mit Weitblick
großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon,
TG-Stellplatz & Schwimmbad

Lage-Beschreibung

Babenhäuser mit seinen fünf Stadtteilen Hergershausen, Sickenhofen, Harreshäuser, Langstadt und Harpertshausen ist eine geschichtsträchtige Kleinstadt, der bereits im Jahr 1295 von König Adolf von Nassau das Stadtrecht verliehen wurde. Zahlreiche Zeugnisse aus vergangenen Zeiten prägen bis heute den besonderen Charakter dieser charmanten Stadt.

Die liebevoll erhaltenen Fachwerkhäuser sowie Teile der ehemaligen Stadtbefestigung vermitteln noch heute das Flair einer mittelalterlichen Altstadt.

In der historischen Innenstadt mit Fußgängerzone und Einkaufsstraße erwartet Sie eine lebendige Mischung aus Tradition und modernem Stadtleben. Der historische Marktplatz mit seinen restaurierten Fachwerkhäusern, das Rathaus sowie zahlreiche kleine Geschäfte und Cafés verleihen dem Zentrum eine besondere Atmosphäre.

Vielfältige gastronomische Angebote – von gemütlichen Biergärten über Bistros bis hin zu anspruchsvollen Restaurants – sorgen für ein abwechslungsreiches Leben bis in die Abendstunden. Besonders beliebt ist zudem das lebhafte Treiben rund um die Stadthalle und den Wochenmarkt.

Auch infrastrukturell überzeugt Babenhäuser durch seine hervorragende Verkehrsanbindung. Über den Bahnhof bestehen sehr gute Zugverbindungen in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets.

Ausstattungs-Beschreibung

Die Highlights der Wohnung auf einen Blick:

- Fernblick aus dem 4. Obergeschoss
- Großzügige 93 m² Wohnfläche
- Heller Wohn- und Essbereich
- Balkon mit Aussicht
- Küche mit Durchreiche zum Wohnzimmer
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug im Haus
- Schwimmbad im Untergeschoss
- Gepflegte Wohnanlage
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Gute Raumaufteilung

Impressionen









