

Ein-/Zweifamilienhaus mit Doppelgarage



004

Bachstraße 9
64832 Babenhausen
Deutschland

Daten im Überblick

Einheitennummer	004
Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Zweifamilienhaus
Baujahr ca.	1956
Objektzustand	gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Letzte Modernisierung	2015
Verfügbar ab	sofort
Preis	850.000 €
Käuferprovision	3,57

Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss. Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Wohnfläche ca.	316,77 m ²
----------------	-----------------------

Grundstücksfläche ca.	1.434 m ²
-----------------------	----------------------

Keller	Ja
--------	----

Abstellraum	Ja
-------------	----

Energieausweis	liegt vor
----------------	-----------

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
-------------------	----------------

Energieausweis: Ausstellungsdatum	20.07.2022
-----------------------------------	------------

Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
------------------	----------------

Energieausweis: gültig bis	1307.2033
----------------------------	-----------

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	20 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	45 Min.

Provisionshinweis

Dieses Angebot ist für Kunden provisionspflichtig. Für den Nachweis bzw. die Vermittlung sind an die HausVorteil Service GmbH in Abhängigkeit von dem beurkundeten Kaufpreis 3,57 % Provision inkl. der zum Zeitpunkt der Veräußerung geltenden

Umsatzsteuer, berechnet vom Gesamtkaufpreis bzw. vom zugrunde liegenden

Gesamtgeschäftswert, zu zahlen. Die Provision ist verdient und zahlbar bei Vertragsabschluss.

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte verpflichtet Sie zur Zahlung der Provision. Die HausVorteil Service GmbH behält sich vor, auch von der Verkäuferseite honoriert zu werden. Die in diesen Angebotsunterlagen ausgewiesenen Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Genauigkeit und Vollständigkeit der Informationen wird die HausVorteil Service GmbH keine Haftung übernehmen.

Beschreibung

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein Zweifamilienhaus (auch als Einfamilienhaus nutzbar) mit hälftiger Unterkellerung aus dem Jahre 1956 in Massivbauweise errichtet, nebst Doppelgarage. Die befestigten Flächen sind gepflastert, die Außenanlagen wurden unter Verwendung von Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen angelegt. Das freistehende Objekt vermittelt durch sein Walmdach einen individuellen Charakter. Es verfügt über eine angenehm große Terrasse mit einem einladenden Treppengang in den Gartenbereich. Die Erdgeschoseinheit verfügt über großzügige 178,35 m² Wohnfläche. Die zweite Wohneinheit erstreckt sich auf das Obergeschoss und Dachgeschoss, mit einer Gesamtfläche von 138,41 m². Bis dato wurde das Objekt als Einfamilienhaus genutzt.

Ausstattung

Das Objekt verfügt über eine Zentralheizung (Öl) mit zentraler Warmwasseraufbereitung.

Die Wände sind verputzt und gestrichen und verfügen teilweise über Stuckverzierungen.

Für die Böden wurden Fliesen und Laminatböden ausgewählt.

Weiterhin verfügt das Objekt über Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung und manuelle und teilweise elektrische Rollläden.

Das Treppenhaus verfügt über eine Holztreppe.

Sanitärausstattung: EG: Gäste-WC, Badezimmer mit Wanne, bodengleicher Dusche, WC und zwei Waschbecken

OG: Badezimmer mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken, WC

Das Obergeschoss verfügt über einen Balkon.

Lage

Babenhausen zeichnet sich durch seine Nähe zu Aschaffenburg, Darmstadt und Frankfurt am Main aus, welche in ca. 20 Minuten zu erreichen sind.

Die Kindertagesstätte Sickenhofen TfK ist zu Fuß in 4 Minuten erreichbar. Die Bildungseinrichtung Bachwiesenschule (Grundschule) ist 1,41 km entfernt. Die Grünfläche Hergershäuser Wiesen ist 2,35 km entfernt. Die Grünfläche Morgenart Park ist 2,46 km entfernt.

Im Umkreis von 1,00 km befinden sich 4 Bushaltestellen. Die Immobilie befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Bus-Haltestelle Sickenhofen Hergershausen. Zu Fuß ist die Haltestelle in etwa 1 Minute zu erreichen. Eine Zugverbindung liegt durch die Haltestelle Hergershausen im Umkreis des Bewertungsgegenstands vor, die 1,56 km entfernt ist. Eine weitere Zugverbindung liegt durch die Haltestelle Babenhausen (Hessen) im Umkreis des Bewertungsgegenstands vor, die 2,28 km entfernt ist. Die Autobahn A 3 ist 7,57 km vom Bewertungsobjekt entfernt. Der Flughafen Frankfurt Main ist mit dem PKW in 43 Minuten und mit dem öffentlichen Nahverkehr in 2 Stunden und 42 Minuten zu erreichen.

Die Supermärkte ALDI SÜD, EDEKA, REWE und Lidl liegen in 1,7 bis 2,0 km Entfernung. Die Arztpraxis Frau Dr. med. Annette Herrmann ist 1,63 km entfernt. Die Schloß-Apotheke Dr. Theresia Kuntz e.K. ist 2,26 km entfernt.

Die Sporteinrichtung Friedel-Wiesinger-Halle ist zu Fuß in 3 Minuten erreichbar. Die Sporteinrichtung Keck Fitness ist 1,11 km entfernt. Die Sporteinrichtung Lifestyle Fitness ist 2,30 km entfernt. Die Kultureinrichtung Territorial-Museum ist 2,15 km entfernt. Die Kultureinrichtung Hügelgrab Harreshausen ist 4,95 km entfernt.

Sonstiges

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:

Fassade 2002

Fenster 2002

Dach 2002, 2011

Bodenbeläge 2002,2010,2015

Innentüren 2002

Sanitär 2002

Heizung 1988, 2002

Elektroinstallation ergänzt 2002

Es besteht ein Renovierungsbedarf im Bereich der Terrasse . Dieses Merkmal wird mit einem Abschlag von 5.000,00 € bewertet.



Rückansicht

Ihr Ansprechpartner

Chris Fuhrmann

HausVorteil Service GmbH

Ballindamm 15

20095 Hamburg

Mobil: 01751979160

Homepage: www.maklerservice-hausvorteil.de

E-Mail: chris.fuhrmann@hausvorteil.de