

Exposé

Erdgeschosswohnung in Babenhausen

Moderne 4 - Zi. Wohnung mit Terrasse u. Gartenanteil in toller Lage - von privat



Objekt-Nr. **OM-319207**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Helm

Ziegelhüttenstr. 18
64832 Babenhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,30 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Parterre eines modernen Mehrfamilienhauses (Bj. 2010) in absoluter TOP-Lage von Babenhausen. Die helle Wohnung ist modern ausgestattet und verfügt über eine Einbauküche mit Kühlschrank/Gefrierfach. Über das geräumige Wohnzimmer kommt man über eine Doppel-Flügeltür auf die Terrasse und zu einem großen Gartenanteil. Dieser ist zur Straße hin abgeschlossen und nicht einsehbar. Beides bietet ausreichend Platz zum gemütlichen Aufenthalt im Freien und größtmögliche Privatsphäre. Das Bad verfügt über Dusche, WC und Waschbecken. Im Keller des Wohnhauses befinden sich der gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Trockenraum sowie ein eigener Kellerraum. Zur Wohnung gehören zwei Kfz-Stellplätze vor dem Haus. Die energiesparende Bauweise des Hauses (gedämmte Fassade) (siehe Energieausweis) sorgt langfristig für einen niedrigen Heizverbrauch. Die Reinigung von Treppenhaus und Keller wird vom Hausmeister übernommen und ist in den Nebenkosten enthalten.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in TOP-Lage in Babenhausen! Babenhausen liegt im Landkreis Darmstadt-Dieburg und hat ca. 16.000 Einwohner. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Grundschule, Gymnasium, ausreichend Einkaufsmöglichkeiten (viele Märkte, ein Baumarkt), mehrere Ärzte und Apotheken. Auch gibt es zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten (Freibad) usw.

Ein Bahnhof mit sehr guten Anschlussmöglichkeiten nach Frankfurt, Darmstadt, Offenbach, Hanau und Aschaffenburg ist vorhanden. Dieser ist in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem PKW erreichen Sie Frankfurt in ca. 30 min., Darmstadt und Aschaffenburg in ca. 15 min., Hanau und Offenbach in ca. 20 min.

Infrastruktur:

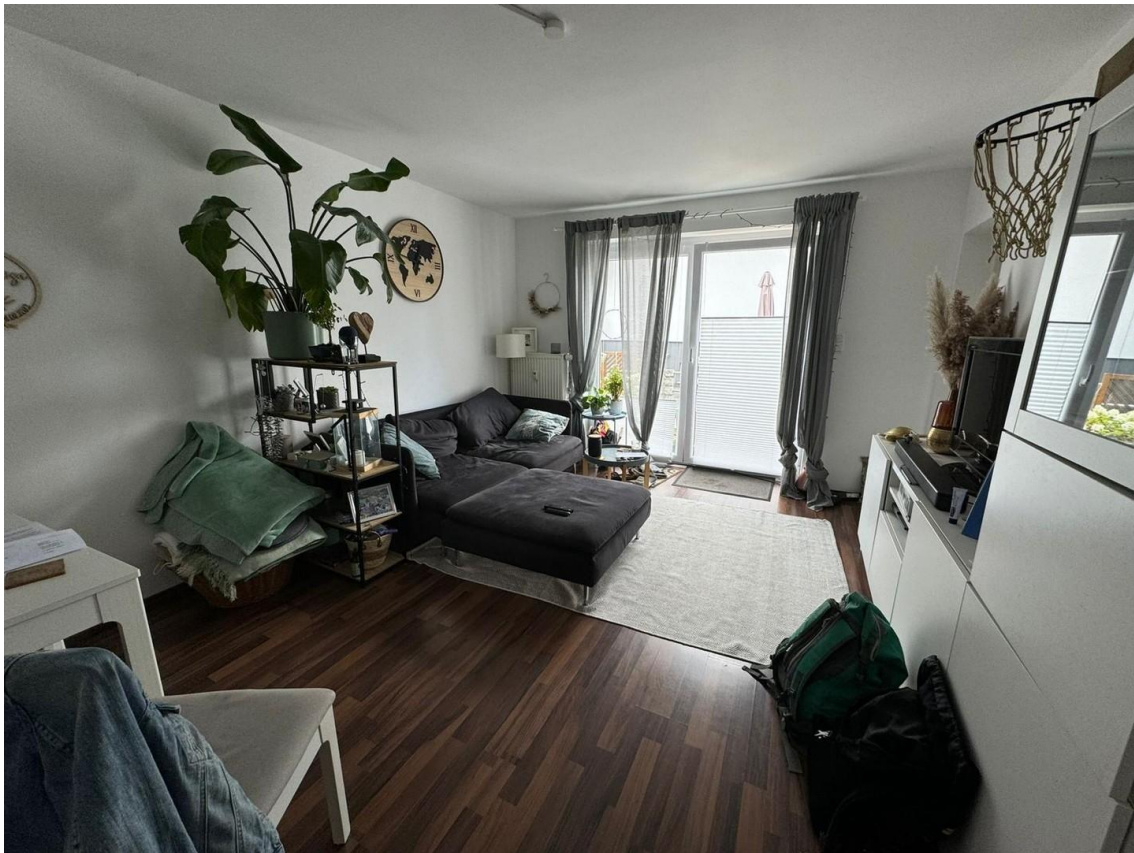
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

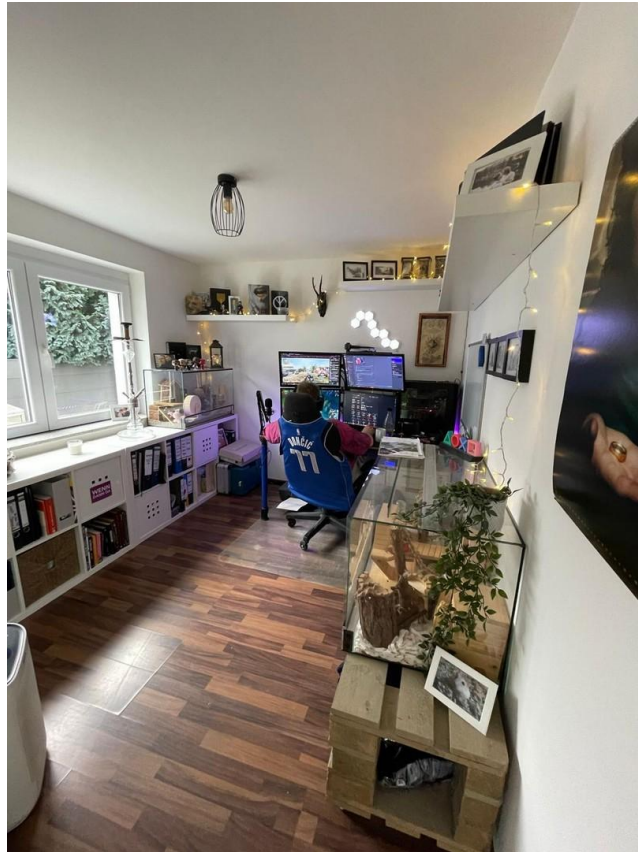


Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

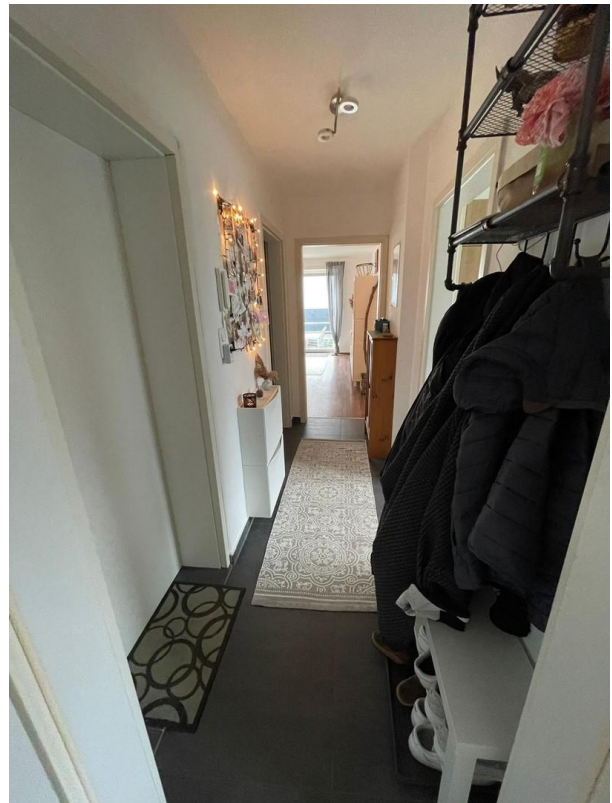
Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Bad



Flur

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse

