

# DIETZ: Barrierefreie und moderne 3 ZWGH. mit EBK, Aufzug und Stellplatz in Babenhausen!

64832 Babenhausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 7948



Wohnfläche ca.: 112 m<sup>2</sup> - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 399.000 EUR



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## DIETZ: Barrierefreie und moderne 3 ZWGH. mit EBK, Aufzug und Stellplatz in Babenhausen!

Objekt ID	7948
Objektypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	64832 Babenhausen
Etage	1
Wohnfläche ca.	112 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2019
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Barrierefrei, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt)
Hausgeld	293 EUR
Kaufpreis	399.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**

## Objektbeschreibung

Sie interessieren sich für Immobilien und Immobilienthemen? Dann folgen Sie uns auch in den sozialen Medien:

Instagram: [https://instagram.com/bettina\\_dietz\\_immobilien](https://instagram.com/bettina_dietz_immobilien)

Facebook: <https://facebook.com/Dietz.Immobilien>

DIETZ: Barrierefreie und moderne 3 ZWGH. mit EBK, Aufzug und Stellplatz in Babenhausen!

### AUFTEILUNG:

Wohnfläche: ca. 112 m<sup>2</sup>

- \* Offener Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- \* Offener Küchenbereich inklusive moderner Einbauküche
- \* 2 Schlafzimmer
- \* Infrarotkabine oder Arbeitszimmer
- \* Tageslicht Duschbad mit WM-Anschluss
- \* Gäste WC
- \* Abstellraum
- \* Flur

Diese moderne und barrierefreie 3,5 Zimmerwohnung aus dem Jahre 2019 befindet sich in zentraler Lage von Babenhausen. Das Wohnhaus ist mit einem Aufzug ausgestattet.

Durch den geräumigen Flur gelangen Sie in das Tageslicht Badezimmer mit zusätzlicher Raumlüftung, in das moderne Gäste WC, die 2 Schlafzimmer, die beide mit bodentiefen Fenstern ausgestattet sind und das 3. Zimmer welches mit einer Infrarotkabine ausgestattet ist. Das 3. Zimmer kann auch als Arbeitszimmer genutzt werden. Hier befindet sich ebenfalls eine installierte Raumlüftung. Im vorderen Bereich der Wohnung befindet sich der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang auf den Balkon. Die moderne Einbauküche im offenen Küchenbereich aus dem Jahre 2019 ist inklusive und im Kaufpreis bereits enthalten.

Platz für Ihr Fahrrad befindet sich im gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradkeller. Platz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner finden Sie im Tageslicht Duschbad. Ihren PKW können Sie auf dem zur Wohnung gehörenden Außenstellplatz abstellen.

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren Sie JETZT Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter 06073 723570



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

4-Familienhaus  
bodentiefe Fenster/dreifachverglaste Kunststoffrahmenfenster  
1 Abstellraum innerhalb der Wohnung  
1. OG  
gemeinschaftlicher Fahrradkeller  
Balkon  
Heizung: Wärmepumpe / Gas (Hybrid)  
Fußbodenheizung  
Aufzug  
behindertengerechtes Wohnen  
Baujahr: 2019  
überdachter Außenstellplatz  
1 Kellerraum  
Einbauküche aus 2019  
große Infrarotkabine  
elektrische Rollläden

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	01.08.2018
Gültig bis	31.07.2028
Baujahr	2019
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	17,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**

## Lage

Babenhausen liegt im Landkreis Darmstadt-Dieburg und hat rund 16.018 Einwohner. Es gibt sehr gute Verkehrsverbindungen mit Bus und Bahn. Babenhausen liegt in der Nähe von Frankfurt, Hanau, Offenbach, Darmstadt und Aschaffenburg.

PKW Fahrzeiten:

Frankfurt Flughafen ca. 25 min

Darmstadt ca. 15 min

Aschaffenburg ca. 15 min

Hanau ca. 20 min

Offenbach ca. 20 min

Babenhausen bietet Ihnen einen naheliegenden Bahnhof und eine gute Busverbindung mit optimaler Anschlussmöglichkeit.

Hier können sie die Vorteile des Rhein-Main-Ballungsraums mit ausgedehnten Erholungslandschaften nutzen. Es stehen Ihnen kulturelle Vielfalt, viele Sportvereine und das fußläufig erreichbare Freibad zur Gestaltung ihrer Freizeit zu Verfügung.

Für Ihre Kleinen gibt es mehrere Kindergärten, eine Grundschule und ein Gymnasium.

Es gibt ausreichende Einkaufsmöglichkeiten (viele Märkte, einen Baumarkt), sowie mehrere Bäcker, Metzger, Ärzte und Apotheken.

Weitere Infos auch unter:

[WWW.BABENHAUSEN.DE](http://WWW.BABENHAUSEN.DE)



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Außenansicht



Außenansicht



Offener Wohn- und Essbereich



Offener Wohn- und Essbereich



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Balkon



Schlafzimmer 1 von 2



Schlafzimmer 1 von 2



Schlafzimmer 2 von 2



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Tageslicht Duschbad



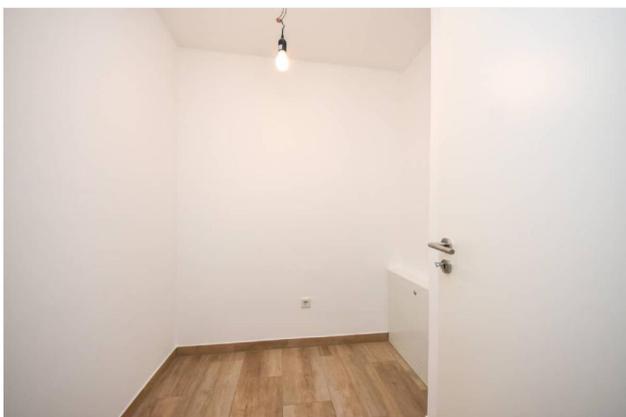
Tageslicht Duschbad



Gäste WC



Infrarot Sauna oder Arbeitszimmer



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Flur links



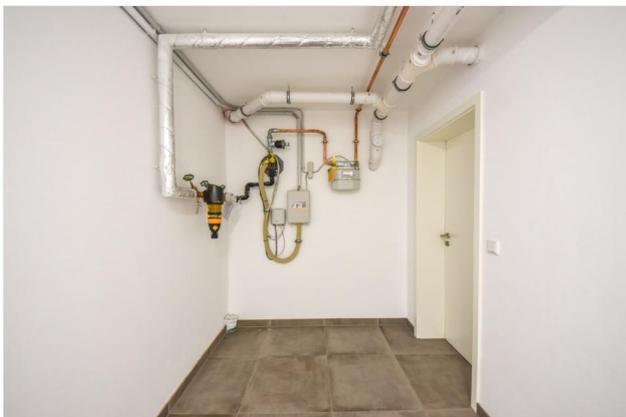
Kellerraum



Kellerraum



Heizungsraum



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Außenbereich



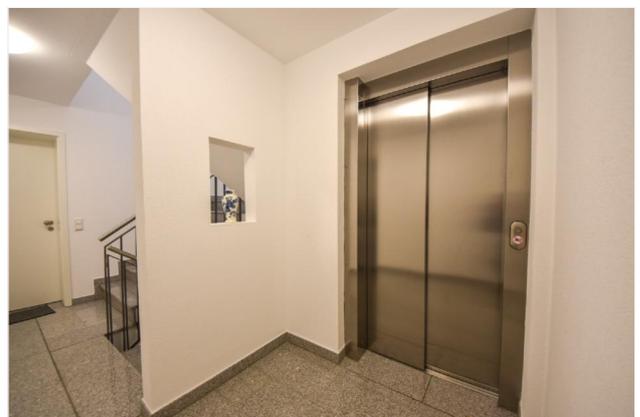
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**

## Grundriss

Grundriss



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



1. Obergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)