

DIETZ: Vollmodernisierte 3 Zi. Wohnung mit Balkon, PKW-Stellplatz und Kellerraum!

64832 Babenhausen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 7980



Wohnfläche ca.: **98,09 m²** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **893,00 EUR**



Bettina Dietz
Immobilien GbR

DIETZ: Vollmodernisierte 3 Zi. Wohnung mit Balkon, PKW-Stellplatz und Kellerraum!

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Objekt ID | 7980 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 64832 Babenhausen |
| Etage | 3 |
| Wohnfläche ca. | 98,09 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizungsart | Fernwärme |
| Baujahr | 1970 |
| Zustand | modernisiert |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplatz | Stellplatzmiete: 30 EUR (Anzahl: 1) |
| Verfügbar ab | sofort od. nach Absprache |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Keller |
| Kaution | 2.679,00 EUR |
| Nettokaltmiete | 893,00 EUR |
| Nebenkosten | 374,48 EUR |
| Warmmiete | 1.267,48 EUR (Heizkosten enthalten) |



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Objektbeschreibung

Diese modernisierte helle 3 Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich in Babenhausens neuestem Wohnquartier, den Kaisergärten.

Hier entsteht ein nachhaltiges Wohnquartier mit modernen Wohnungen und Häusern für 2.000 Menschen mit einer TOP Anbindung an die B26, B469 und die Autobahn A3.

AUFTEILUNG:

- * Offener Wohn- Ess -und Kochbereich mit Balkonzugang
- * 2 Schlafzimmer
- * Modernes Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- * Flur

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zum eigenen Balkon. Hier können Sie entspannen und den Blick in den neu angelegten Garten schweifen lassen.

Darüber hinaus verfügt diese Wohnung über zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Ein großzügiger eigener Kellerraum gehören ebenfalls zu dieser Wohnung.

Highspeed Internet garantiert der Glasfaseranschluss der Entega.

Sie sind interessiert? Dann kontaktieren Sie uns.

Ausstattung

Balkon

Modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss und Handtuchheizkörper

Venylboden in Holzoptik

Abstellraum innerhalb der Wohnung

Eigener Kellerraum

Highspeed Glasfaserinternetanschluss der Entega

PKW-Stellplatz optional für 30 € p.m. je Stellplatz (mehrere möglich)

gemeinschaftlicher Grill im Garten

Sonstiges



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Die in diesem Exposé verwendeten Bilder stammen von einer anderen Wohnung im Gebäude. Daher sind kleinere Abweichungen im Grundriss sowie der Geschosslage möglich.

Die Wände sind tapezierfertig, können jedoch auch gestrichen werden.

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de
www.sie-möchten-verkaufen.de
www.sie-möchten-vermieten.de
www.aktuelle-maklerinfos.de
www.my-referenzen.de
www.dietz-referenzen.de
www.dietz-tv.de

Wir verfügen über eine mehr als 30 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.

Energieausweis

| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|-------------------|----------------|
| Ausstellungsdatum | 06.03.2020 |
| Gültig bis | 05.03.2030 |
| Baujahr | 1970 |



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

| | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | Fernwärme |
| Endenergiebedarf | 112,10 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | D |



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Lage

Auf dem ehemaligen US-Kasernengelände entsteht ein neues Wohnquartier die "Kaisergärten" für etwa 2.000 Menschen. Die Lage des neuen Wohnquartiers besticht besonders durch ihre verkehrsgünstige Anbindung über die B26, B469 und die Autobahn A3 binnen weniger Minuten.

Informationen zu Babenhausen

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 durch einen vorhandenen Bahnhof und eine gute Busverbindung eine optimale Anschlussmöglichkeit.

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

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

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

Weitere Infos auch unter:

WWW.BABENHAUSEN.DE



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Wohn und Essbereich



Wohn und Essbereich



Offener Küchenbereich



Offener Wohn- und Essbereich



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Balkon



Balkon



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



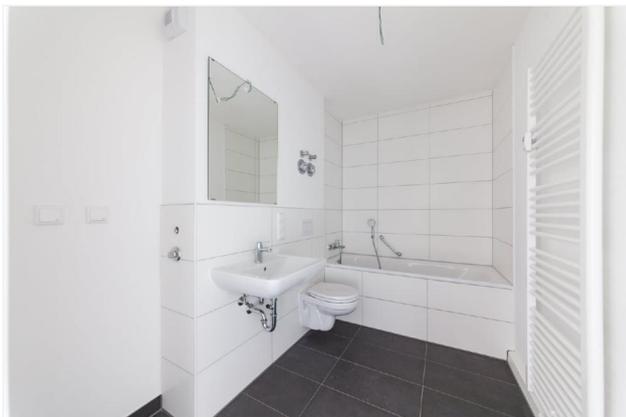
Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer 1 von 2



Schlafzimmer 2 von 2



Badezimmer mit Wanne



Geräumiger Flurbereich



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Abstellraum in der Wohnung



Außenansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss_V3



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Wohnungsvariante 3



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de