

Exposé

Einfamilienhaus in Babenhausen

Zwei Häuser, viele Möglichkeiten: Bungalow & vielseitig nutzbares Zweithaus auf großem Grundstück



Lukratives
vielseitiges
Angebot

Objekt-Nr. OM-445167

Einfamilienhaus

Verkauf: **899.000 €**

Aschaffener Str. 76-78
64832 Babenhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1986	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.829,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	318,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	174,00 m ²	Stellplätze	10
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI !

Dieses Immobilie-Pärchen auf sehr großem Grundstück ist ein ganz besonderes Angebot, das seltene Flexibilität und Perspektive bietet:

Ein Bungalow als geräumiges und gemütliches Zuhause auf einem großzügigem Grundstück und, nebenan, ein weiteres Zweiparteienhaus.

Beides zusammen ist ideal für große Familien, Mehrgenerationen, Arbeiten & Wohnen, Vermietung oder – dank der Lage – auch für eine gewerbliche Nutzung wie Gastronomie geeignet.

Kernstück ist der gepflegte Bungalow (Bj. 1986) mit ca. 123 m² Wohnfläche und 117m² Nutzfläche mit 2 wohnlich nutzbaren Souterrainräumen.

Hier lässt es sich komfortabel und durchdacht wohnen - ideal als Hauptwohnsitz für Paare und Familien verschiedener Generationen. Eine großzügige Terrasse samt Garten rundet das Angebot ab.

Das Zweiparteienhaus (Bj. 1954) mit ca. 195 m² Wohn- und Gewerbefläche sowie 57m² Nutzfläche plus innenliegender Garage eröffnet zusätzliche Perspektiven!

Die Wohn- und Gewerbeinheit wurde seinerzeit als Gaststätte mit Betreiberwohnung genutzt. Hier sind die verschiedensten Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Das Gebäude bedarf jedoch einer grundlegenden Modernisierung.

Der Angebotspreis von 899.000 € steht in einem besonders attraktiven Verhältnis zum Grundstück: Bei rund ca. 1.830 m² Grund und einem aktuellen Bodenrichtwert von 360 €/m² ergibt sich bereits ein wesentlicher Anteil des Wertes aus dem Grundstück selbst.

Insgesamt finden Sie hier also eine seltene Kombination aus Grundstück, Bestand und Entwicklungsspielraum.

Flexible Erwerbsmöglichkeiten!

Die beiden Häuser stehen auf jeweils eigenen Flurstücken – somit besteht bei Bedarf auch die Möglichkeit eines separaten Erwerbs. Details und Preise hierzu gerne auf Anfrage.

Wir freuen uns, wenn Ihnen unser Angebot zusagt. Bitte nehmen Sie gerne Kontakt für weitere Informationen oder Besichtigungstermine mit uns auf.

Noch ein Hinweis zu den Bildern: Einige der dargestellten Innenbilder wurden mittels KI „geleert“, um Ihnen einen besseren Eindruck von den Raumgrößen und Nutzungsmöglichkeiten zu vermitteln.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	261,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Bungalow

Exposé - Galerie



Terrasse Bungalow



Südblick Terrasse

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Bungalow



Essezimmer Bungalow

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bungalow



Küche Bungalow

Exposé - Galerie



Küche Bungalow



Elternschlafzimmer Bungalow

Exposé - Galerie

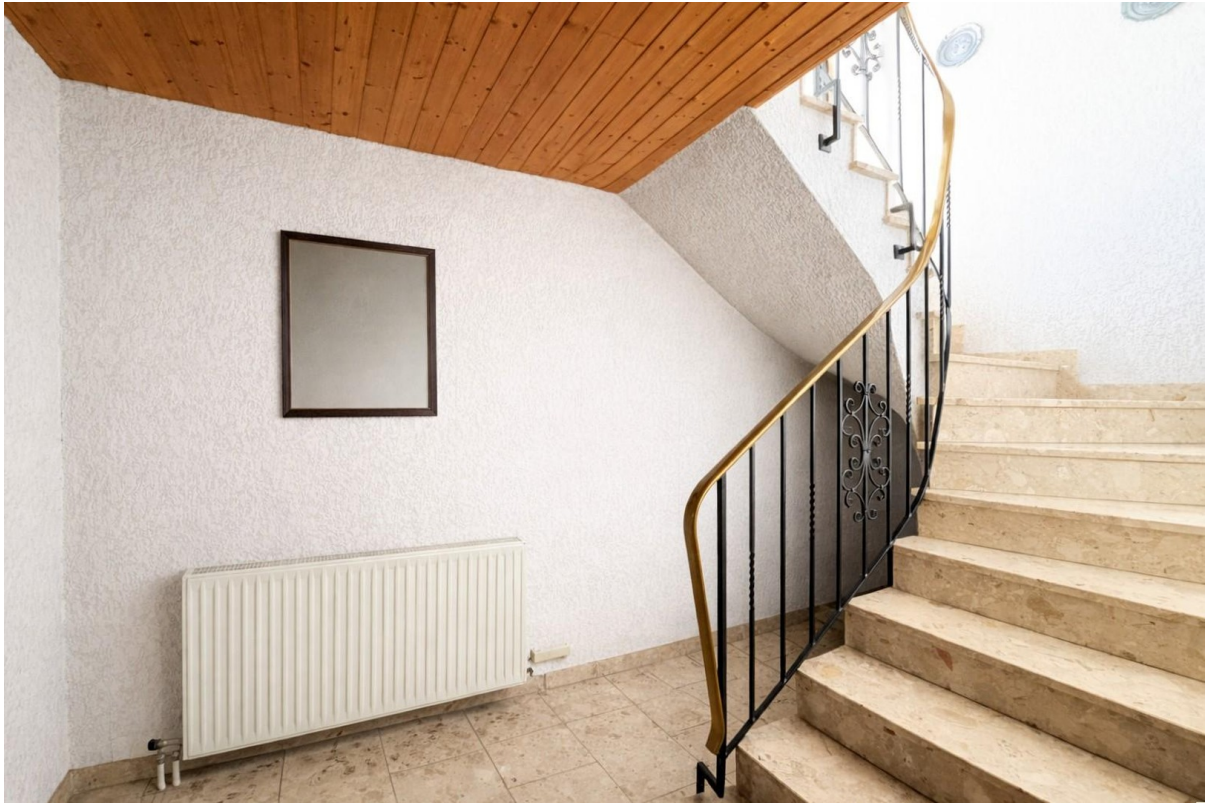


Kind 1 Bungalow

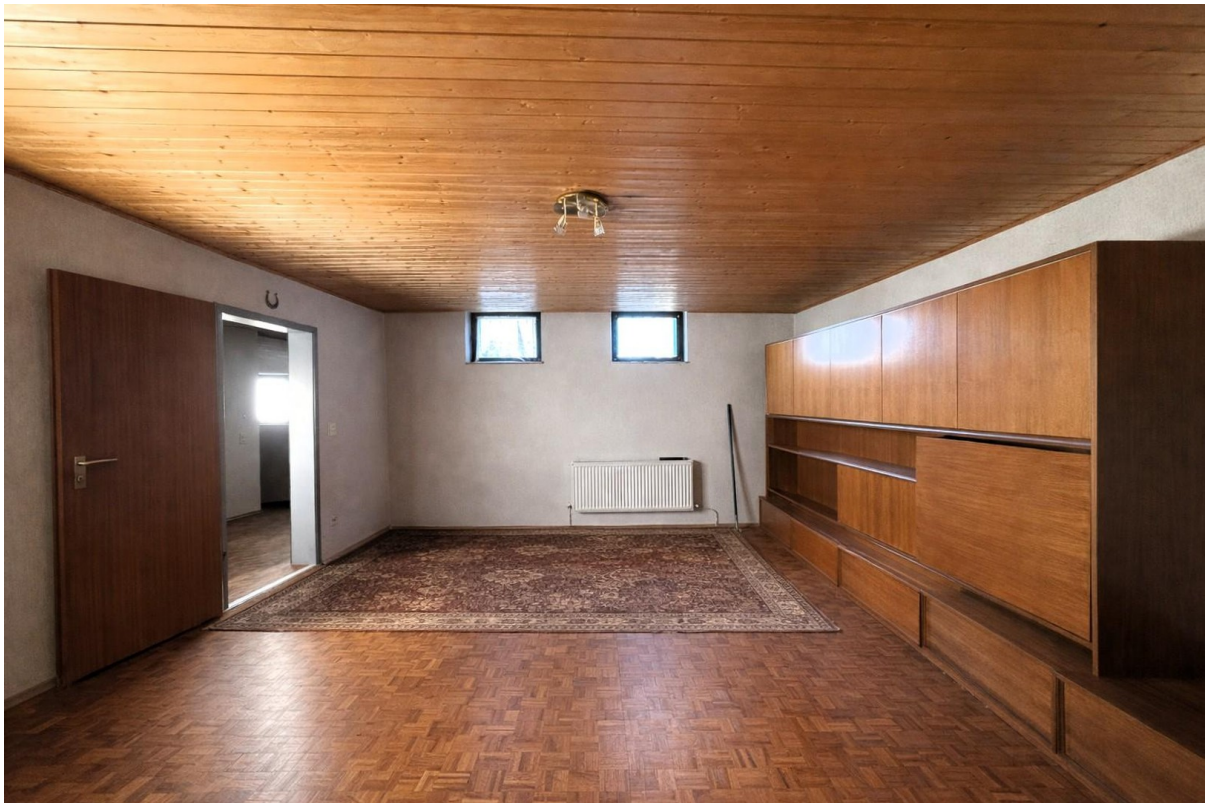


Arbeitszimmer Bungalow

Exposé - Galerie



Treppenhaus Bungalow



Großer Kellerraum Bungalow

Exposé - Galerie

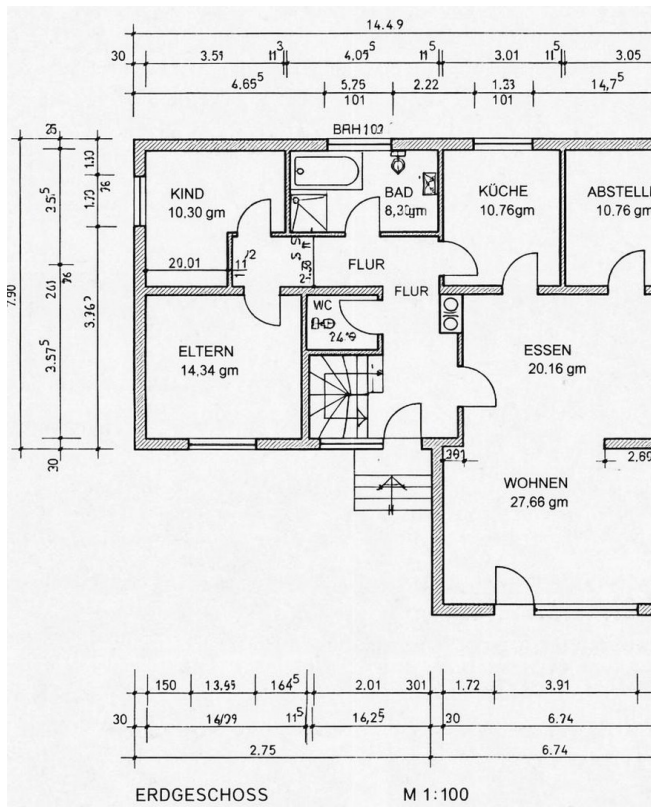


Kellerraum 2 Bungalow

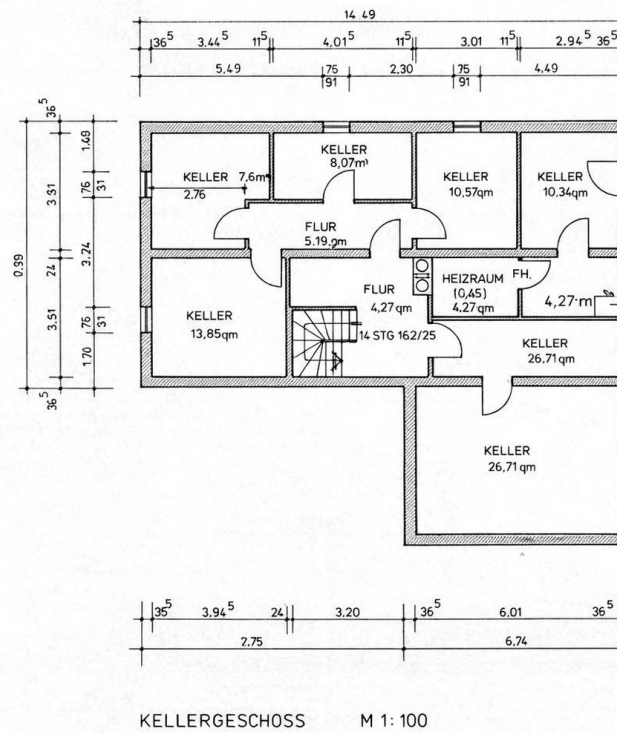


Kellerraum 3 Bungalow

Exposé - Galerie



Grundriss EG Bungalow



Grundriss UG Bungalow



2 Parteienhaus

Exposé - Galerie



Hofansicht



ehemaliger Gastraum EG

Exposé - Galerie



ehemaliger Gastraum EG



Schankraum Schankraum EG

Exposé - Galerie



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Zimmer 3 OG

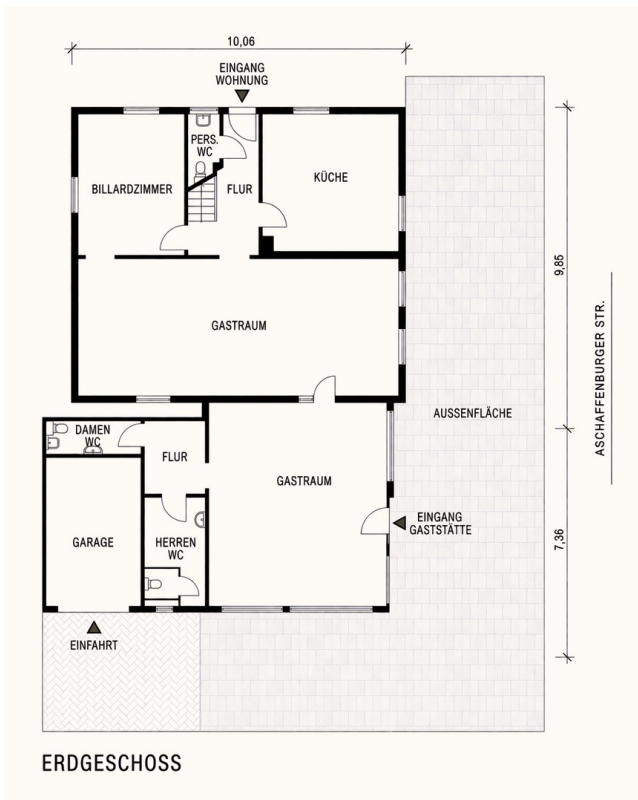


Zimmer 4 OG

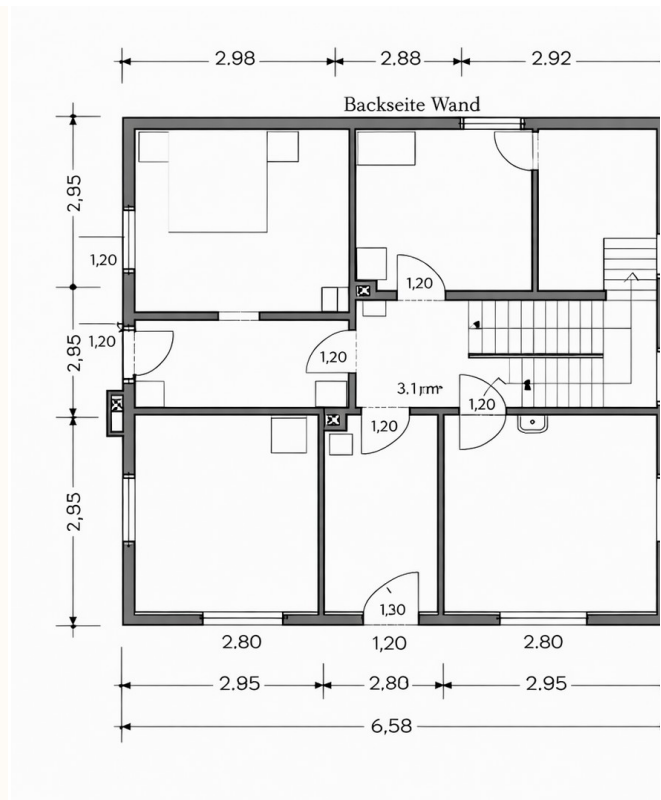
Exposé - Galerie



Verbindungszimmer OG



Grundriss 2-Parteienhaus EG



Grundriss 2-Parteienhaus OG