

# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent



Internet – Download - Exposee  
[www.jagode-immobilien.de](http://www.jagode-immobilien.de)

Datum	07.04.2025
Ihr Ansprechpartner	Gabriele Jagode
Durchwahl	08337/9323
e-Mail-Adresse	<a href="mailto:info@jagode-immobilien.de">info@jagode-immobilien.de</a>

## Immobilienangebot

Sehr geehrte Interessentin,  
sehr geehrter Interessent.

Vielen Dank für Interesse und Ihren Besuch auf unserer Internetseite.

Wir haben versucht für Sie die vorerst wichtigsten Details in unserem Exposee zur Verfügung zu stellen. Allerdings halten wir es für sinnvoll, sich auch vorab über die **Lage** der Immobilie einen Überblick zu verschaffen.

Gerne erhalten Sie von uns die genaue **Anschrift** des Immobilienangebots. Dafür benötigen wir jedoch Ihre vollständige Adresse, Telefon-Nummer und Ihren Namen sowie Ihre persönliche E-Mail-Adresse.

Wenn Sie uns den Ort und den Preis der Immobilie mitteilen, die Sie interessiert, erhalten Sie in der Regel die Adresse des zu verkaufenden Objektes innerhalb weniger Stunden.

So können Sie sich ein noch besseres Bild zum Angebot machen.

Für eine Innenbesichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. **Fast immer sind wir zu ZWEIT für Sie da.**

Bitte beachten Sie, dass evtl. beigefügte Grundrisse aufgrund des Transportweges ggfs. nicht maßstabsgerecht sind.

Für Ihr Interesse nochmals vielen Dank. Bei Fragen bzw. wegen einem Termin zur Innenbesichtigung rufen Sie uns einfach an unter **08337 / 9323 oder 0157 / 54 084 778**. Oder Sie schreiben uns eine Mail an **info@Jagode-Immobilien.de** !

Mit freundlichen Grüßen

**Jagode-Immobilien**  
**Gabriele Jagode**

PS: aktuelles Angebot für alle, die auch was zu verkaufen haben – **kostenlose Schätzung** (beinhaltet Verkehrswert und Vergleichswert) – schriftlich – ehrlich.



## Immobilienangebot – Download von [www.Jagode-Immobilien.de](http://www.Jagode-Immobilien.de)

**Objektort:**

**Babenhausen**



### **\*\*\*ruhige und sehr beliebte Lage\*\*\***

Sind Sie auf der Suche nach einem bezahlbaren Haus. Legen Sie Wert auf eine gute und ruhige Lage? Sollte dann auch noch der Garten eine vernünftige Größe aufweisen? Dann lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen.

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Die in sehr solider Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte erfüllt die oben genannten Vorstellungen. Zudem ist das Haus wirklich gepflegt.

Im Erdgeschoss finden Sie das Gäste-WC, die Küche und den offen gestalteten Wohn-/Essbereich vor. Im ersten Obergeschoss, ohne Schrägen, bietet Ihnen das Anwesen zwei Kinder- und ein Elternschlafzimmer. Die Treppe führt Sie weiter bis ins Dachgeschoß mit einer Nutzfläche von ca. 40 m<sup>2</sup> (Wohnfläche ca. 25 m<sup>2</sup>).

Von zwei Schlafräumen gelangen Sie auf den Westbalkon.

Die Böden sind teilweise mit Massivparkett bzw. Fliesen belegt. Erst vor wenigen Jahren hat das Gebäude eine neue Gastherme bekommen, so dass Sie nach der aktuellen Rechtslage keine Änderungen vornehmen müssen. Der Einbau eines Kaminofens wäre möglich. Die Holzfenster machen einen guten und sehr gepflegten Eindruck.

Wunderschön ist der für eine Doppelhaushälfte große Garten - genießen Sie den Feierabend auf Ihrer Sonnenterrasse!

Eine Garage ist im Kaufpreis enthalten. Evtl. könnten Sie sogar noch eine zweite Garage oder einen Carport errichten.

Das Haus ist derzeit vermietet. Die Mieter ziehen ca. im Mai 2025 aus.

**WICHTIG:** Innenbesichtigungen sind aufgrund des gesundheitlichen Zustands der Mieter nur mit uns möglich. Bitte vereinbaren Sie Ihren Termin mit einem Vorlauf von ca. 7-10 Tagen.

ENEV: EVA, Gas, 165,4 kWh/m<sup>2</sup>a, F

**Objekt-Daten:**

- Baujahr: 1986
- Grundstück m<sup>2</sup>: 392,00

- frei ab: nach Vereinbarung
- Wohnfläche m<sup>2</sup>: 109,00

**Kaufpreis €:** 414.000,00

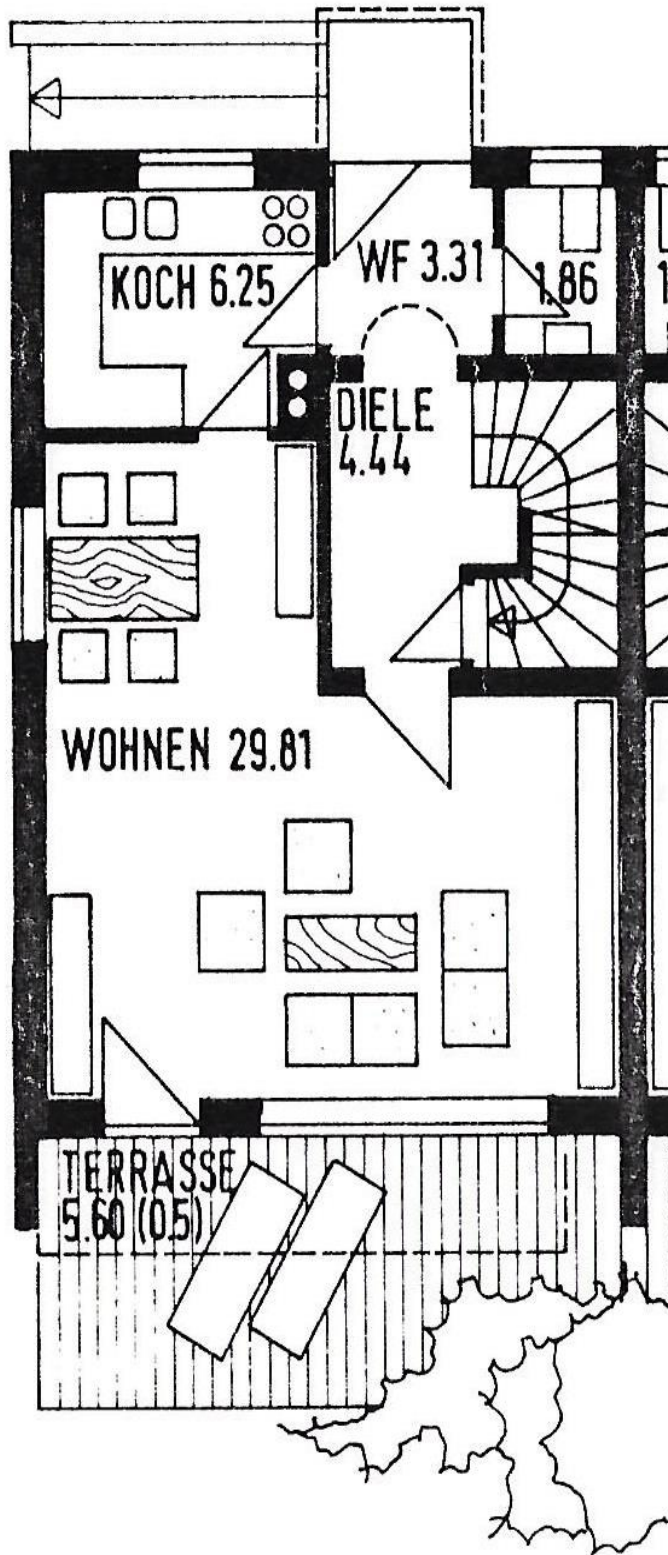
**Käuferprovision %:** 3,570

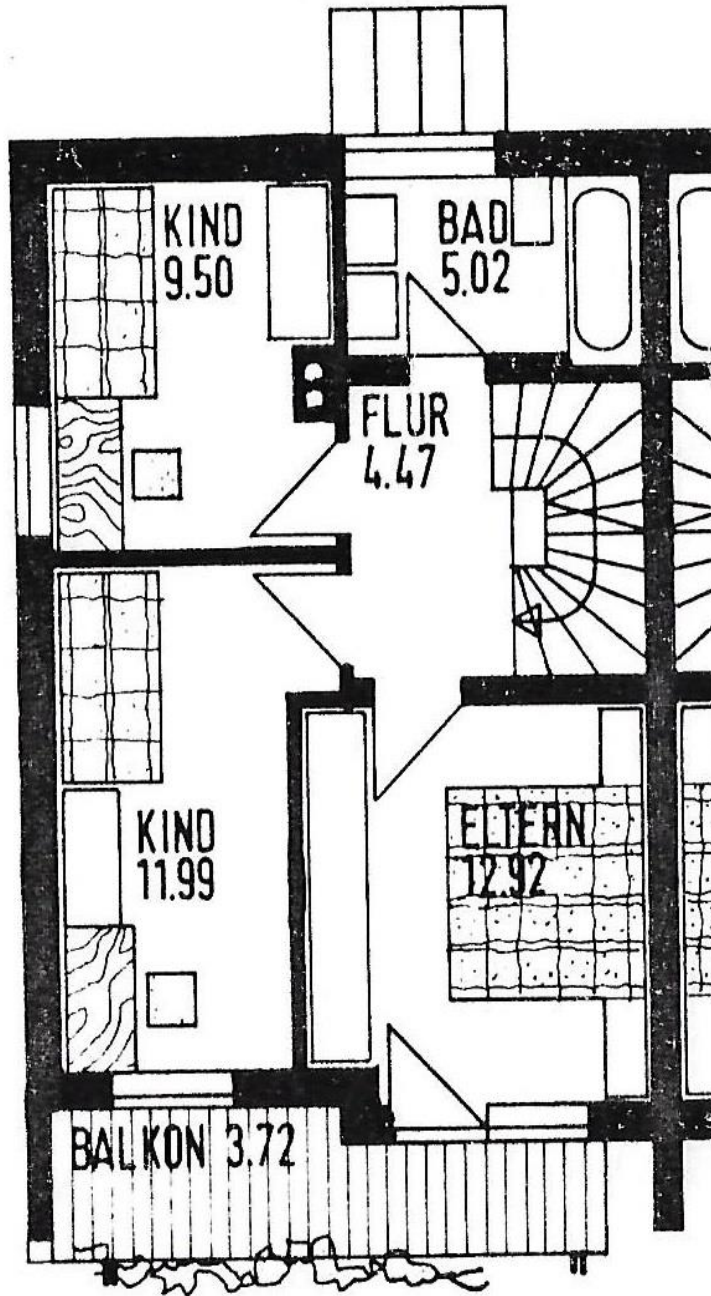
Diese Offerte ist freibleibend.

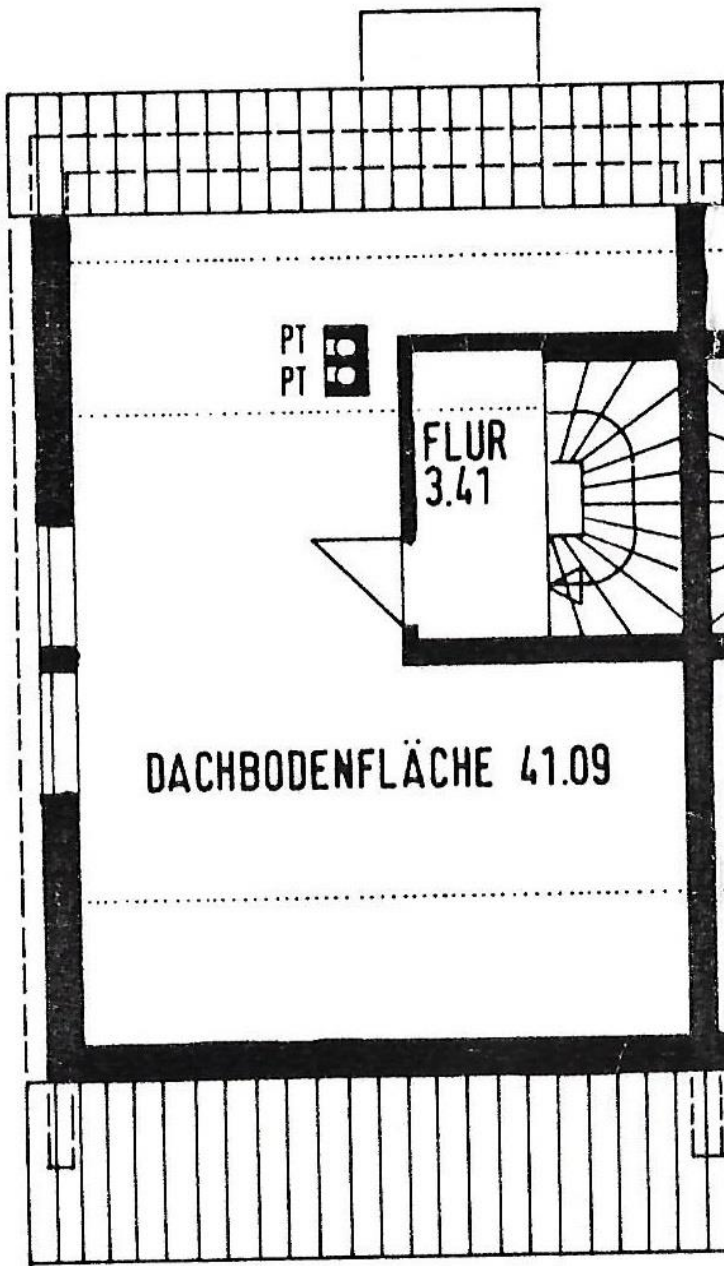
Irrtum, Zwischenverkauf und Preisänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Kommt durch unsere Vermittlung ein Kaufvertrag zustande, so ist die hier genannte Käuferprovision zur Zahlung fällig. Die Weitergabe der Informationen an Dritte ist nicht zulässig.

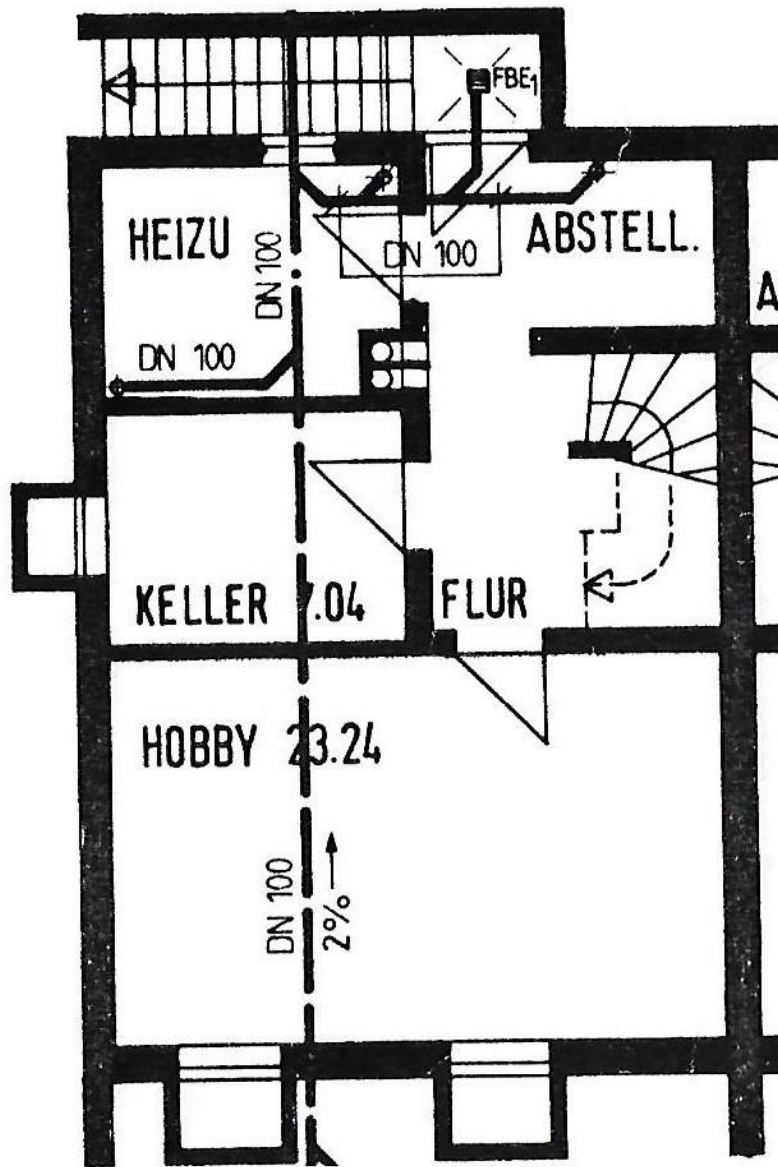












# JAGODE-IMMOBILIEN

vertrauensvoll & kompetent

---



**Büro.** 08337 / 9323  
**Handy.** 0157 / 54 084 778  
**Mail.** [info@jagode-immobilien.de](mailto:info@jagode-immobilien.de)