

# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR

Scout-ID: 150791727



**Ihr Ansprechpartner:**

Immobilien Moos

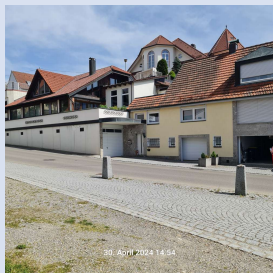
Herr Jens-Christian Moos

E-Mail: [moos.nrwimmo@gmail.com](mailto:moos.nrwimmo@gmail.com)

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	544,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	155,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	7
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Baujahr:	1985
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Bezugsfrei ab:	große Wohnung sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet:	Ja
Mieteinnahmen pro Monat:	1.070,00 EUR
Provision für Käufer:	4,76 % inklusive 19 % MwSt
Maklercourtage :	4,76 % inklusive 19 % MwSt aus dem erzielten Kaufpreis .
USt. ID Nr.	DE280231932
Erlaubnis nach § 34 c Gewerbeordnung durch Landratsamt Neu-Ulm	

# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



87727 Babenhausen

Zimmer:	11,00
Wohnfläche ca.:	298,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	660.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Kapitalanlage in zentraler Lage in Babenhausen zu einem fairen Kaufpreis. Die 5-Zimmer-Wohnung in der einen Haushälfte mit 123,29 m<sup>2</sup> ist gut vermietet, die größere Wohnung mit 6 Zimmern auf 174,48 m<sup>2</sup> in der anderen Haushälfte frei verfügbar. Die freie Wohnung wäre durch Ihre außergewöhnliche Größe auch gut für ein Gewerbe geeignet oder als Wohnen und Atelier. Durch die Lage des Objekts an einer etwas abfallenden Straße befinden sich die Wohnungen jeweils im OG, während das UG für Garagen genutzt wird.

Eine große und lange Garage im Untergeschoss mit großem und hohem Rolltor bietet viel Platz, eventuell auch als Lager. Stellplätze und eine weitere Garage sind zentral in einer Stadt auch von Wert.

Der rechte Teil des Hauses wurde 1962 errichtet, der linke Teil 1985 und später. In diesem Zusammenhang wurde 1985 das komplette Dach für beide Gebäudeteile erneuert.

Beide Wohnungen sind 2-geschossig und wurden natürlich immer wieder instandgehalten.

Bei den Internetforen ist es nicht möglich, mehrere Baujahre anzugeben. Somit habe ich das neuere gewählt. Die Gebäudeteile haben getrennte Heizungssysteme, so dass jede Wohnung getrennt abgerechnet werden kann.

Die Miete für die rechte Haushälfte beträgt 1000 EUR zuzüglich 70 EUR für die Garage.

Die beiden Haushälften:

Linke Haushälfte mit großer Wohnung 174,48 m<sup>2</sup>:

- 5 Zimmer
- Terrasse
- Großer Atelierbereich im OG
- Küche mit Einbauten
- Großes Bad mit Wanne, Dusche, WC und großer Waschtisch und Umbauten
- Gäste-WC
- Sauna und Dusche
- Große lange Garage auf Straßenniveau im UG mit hohem Rolltor
- Abstellräume
- Durch die große Garage, die Abstellräume und Sauna mit Dusche stehen neben den reinen Wohnflächen auch Nutzflächen von fast 100 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Rechte Haushälfte mit 5 - Zimmer – Wohnung 123,29 m<sup>2</sup>:

- 5 Zimmer
- Kleine Küche mit EBK
- Speis
- Großes Bad
- 3 Terrassen
- Abstellraum
- Abstellräume im UG
- Garage im UG
- Durch die Garage im UG und die Nebenflächen im UG stehen Nutzflächen von fast 56 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

## Lage:

Der Markt Babenhausen ist eine attraktive Gemeinde im schönen Günztal mit ca. 6.600 Einwohnern, von denen 5.600 im Hauptort wohnen.

Der Ort hat eine gute Infrastruktur, die nahezu alle Wünsche

abdecken kann. Kindergärten Grundschule und Realschule befinden sich im Ort. Gymnasien gibt es in Krumbach und Memmingen. Die Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im fußläufigen Bereich. Arbeitsplätze gibt es genug und die medizinische Versorgung inklusive Apotheken befinden sich im Ort. Die Verkehrsanbindung an die Autobahn A 7 ist mit ca 15 km gut. Mit Memmingen ( 22 km ) und Krumbach ( 15 km ) liegen 2 attraktive Mittelzentren in der Nähe. Flughäfen, wie Memmingen ( 25 km ), Stuttgart ( 120 km ) und München ( 150 km ) sind gut erreichbar.

## Sonstiges:

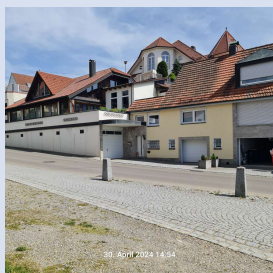
Disclaimer:

Das Layout der gesamten Internetpräsentation inklusive aller Grafiken und Bilder sowie die Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ohne unsere Zustimmung nur für private Zwecke verwendet werden. Jegliche gewerbliche oder anderweitig kommerzielle Nutzung ist unzulässig und wird gerichtlich verfolgt. Wir bemühen uns, unser Angebot fehlerfrei und aktuell zu halten. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Gewähr übernommen werden. Für Schäden und Nachteile, die sich aus der Nutzung der Site, insbesondere aus Informationen, Daten und sonstigen Angaben ergeben, wird keinerlei Haftung übernommen.

Die auf den gelinkten Seiten wiedergegebenen Meinungsäußerungen und/oder Tatsachenbehauptungen liegen in der alleinigen Verantwortung des/der jeweiligen Autors/Autoren und spiegeln nicht unsere Meinung wider. Wir distanzieren uns von allen Inhalten der Seiten, die über Links von dieser Site aus erreichbar sind.

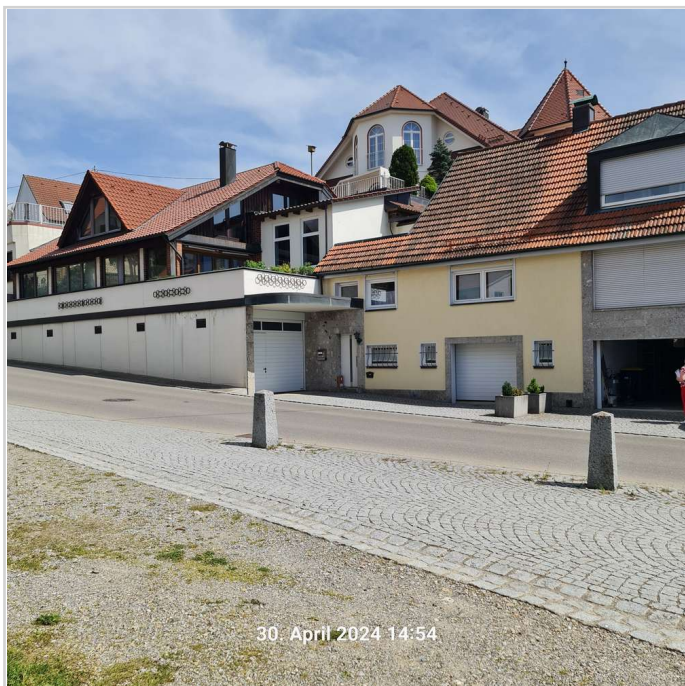


# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR



30. April 2024 14:54

20240430\_145406



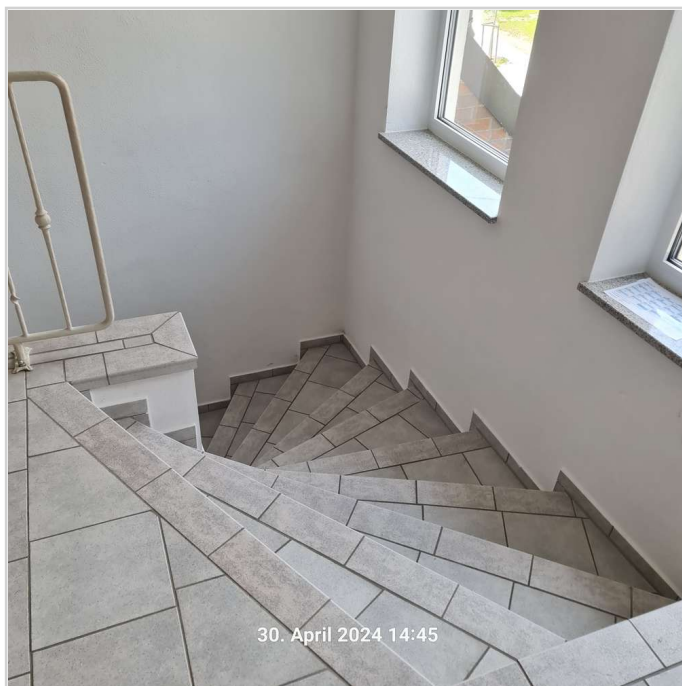
30. April 2024 14:47

20240430\_144751



30. April 2024 14:52

20240430\_145246

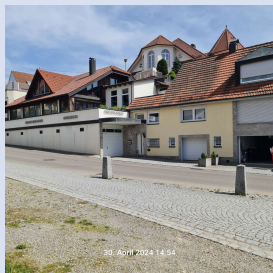


30. April 2024 14:45

20240430\_144509



# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



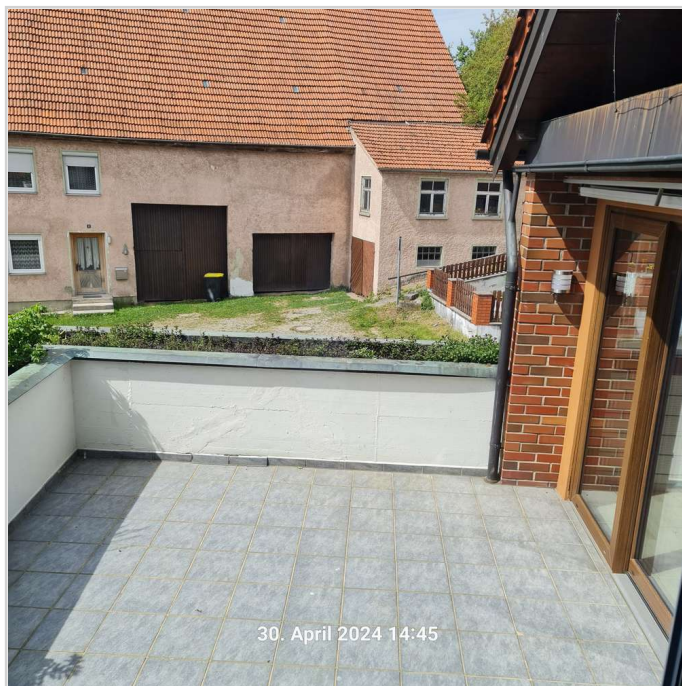
87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR



30. April 2024 14:13

20240430\_141318



30. April 2024 14:45

20240430\_144515



30. April 2024 14:14

20240430\_141402

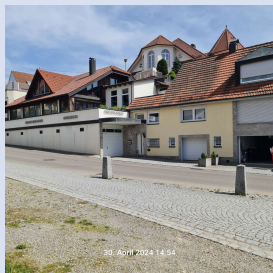


30. April 2024 14:33

20240430\_143329



# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



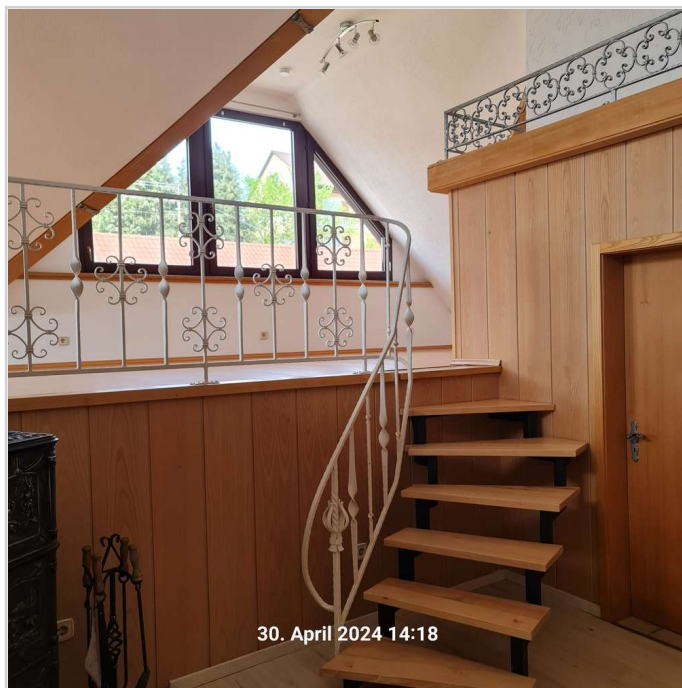
87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR



30. April 2024 14:33

20240430\_143323



30. April 2024 14:18

20240430\_141822



30. April 2024 14:17

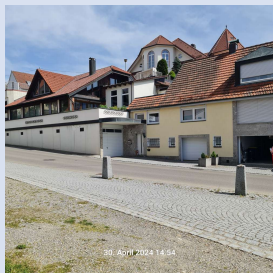
20240430\_141752



30. April 2024 14:17

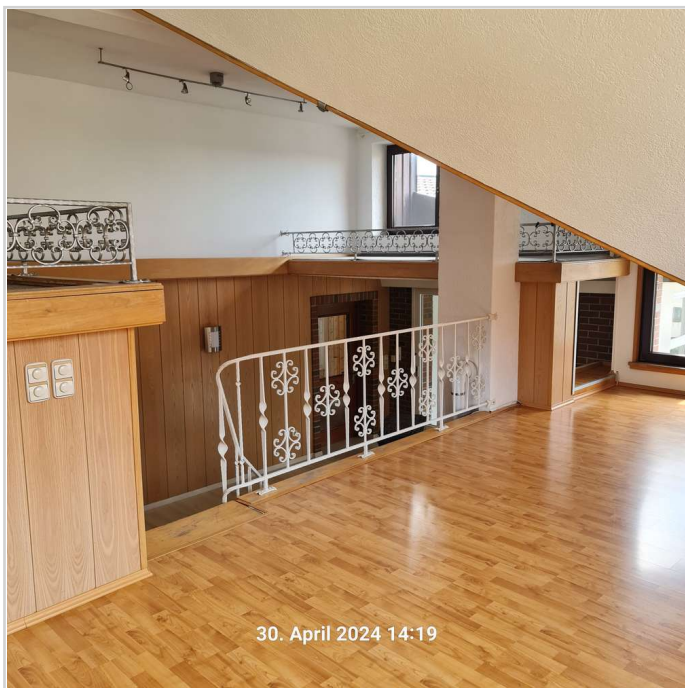
20240430\_141758

# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR



30. April 2024 14:19

20240430\_141902



30. April 2024 14:20

20240430\_142012



30. April 2024 14:27

20240430\_142717

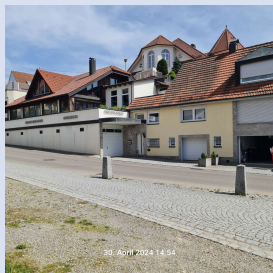


30. April 2024 14:27

20240430\_142732



# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



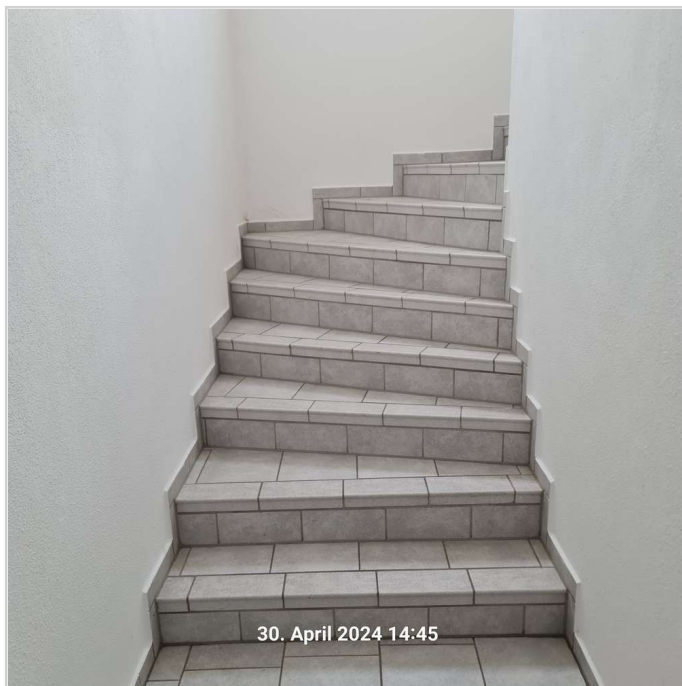
87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR



30. April 2024 14:28

20240430\_142857



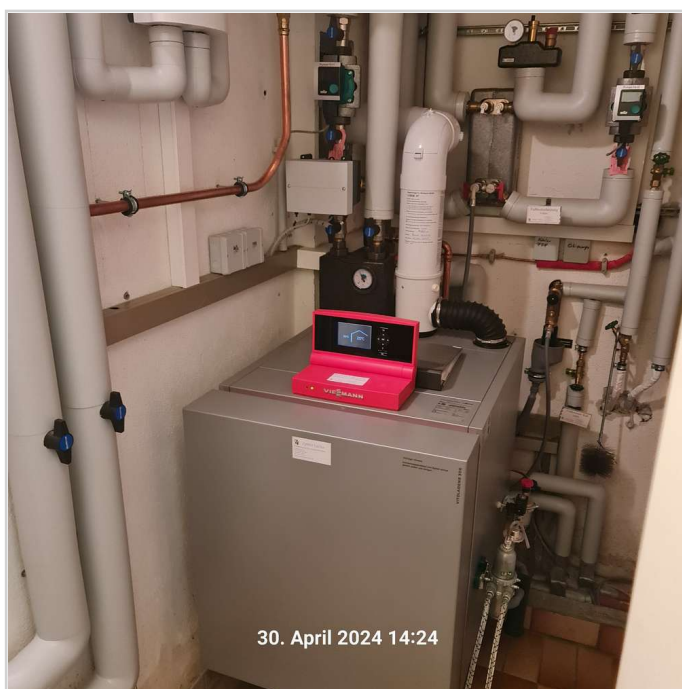
30. April 2024 14:45

20240430\_144526



30. April 2024 14:48

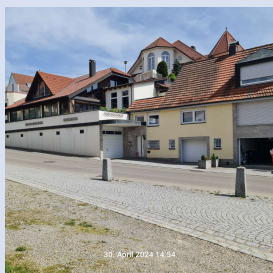
20240430\_144854



30. April 2024 14:24

20240430\_142415

# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR



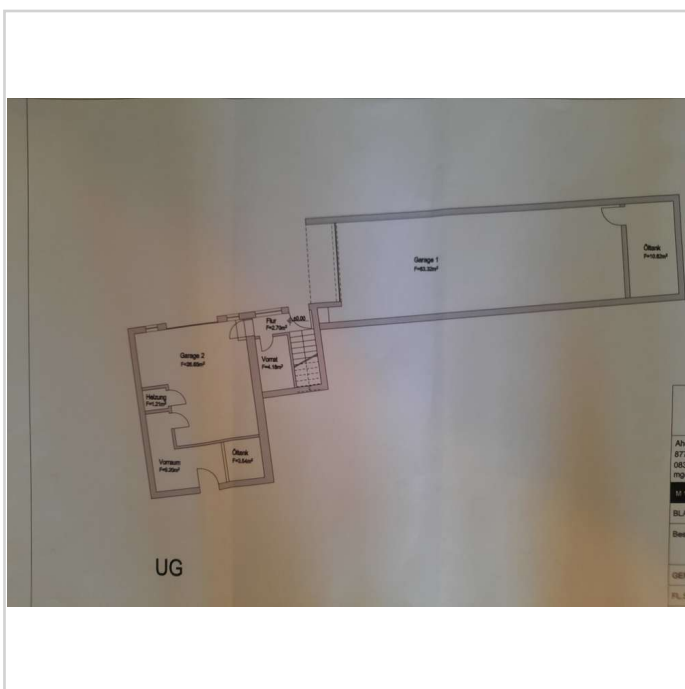
30. April 2024 14:49

20240430\_144946



30. April 2024 14:50

20240430\_145046

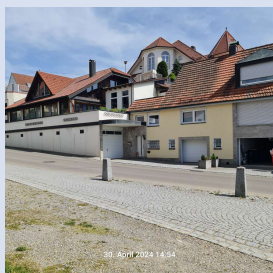


UG

UG

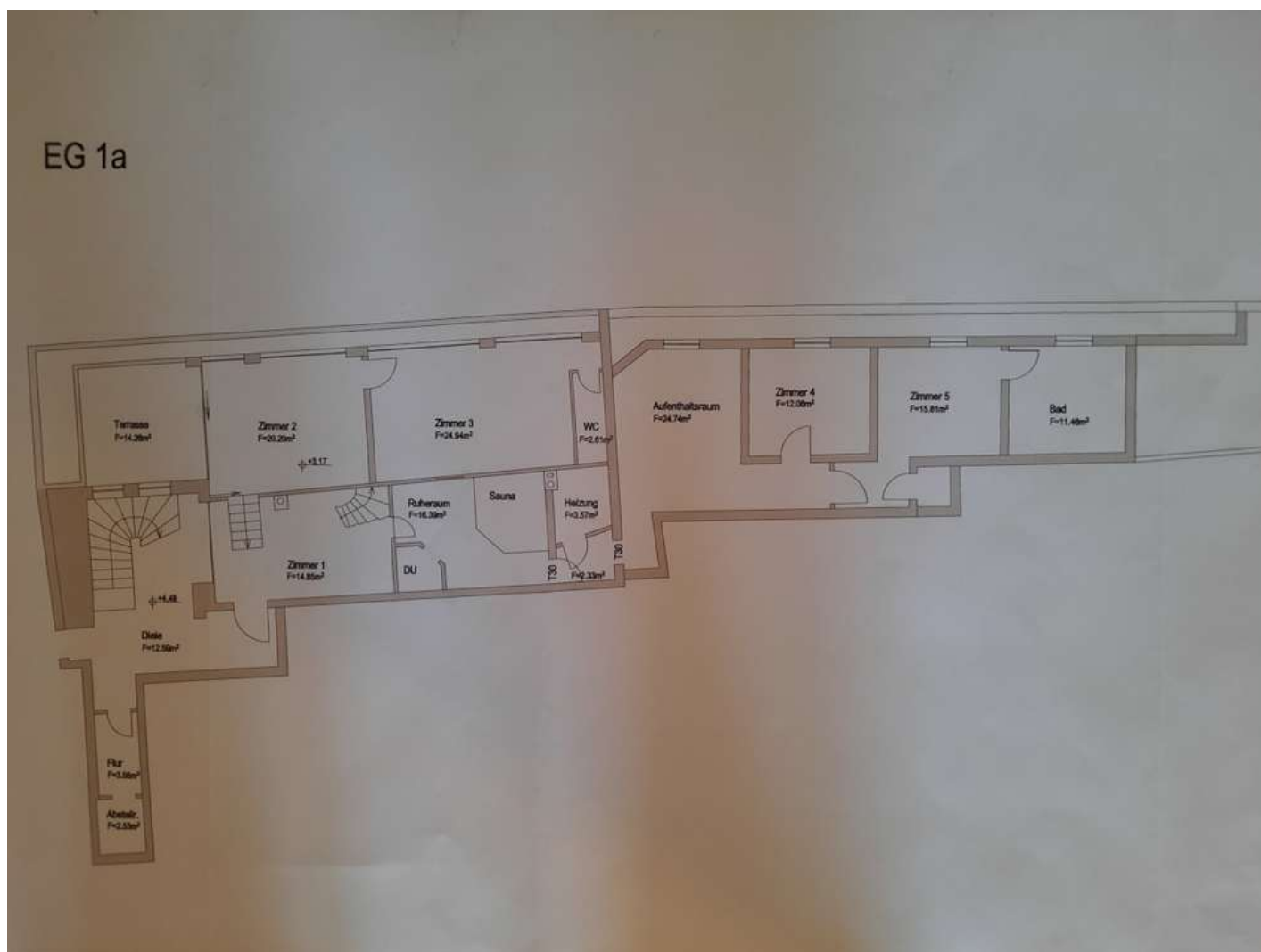


# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



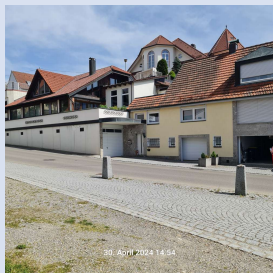
87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR



Grundriss EG 1 a

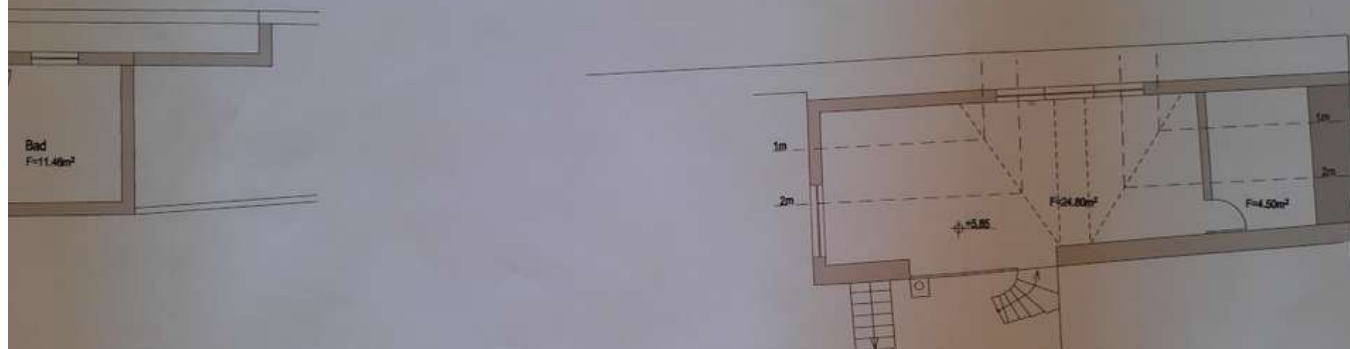
# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR

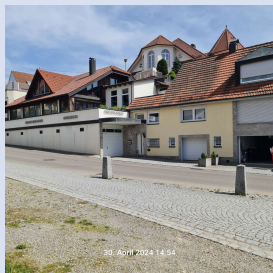
OG 1a



Grundriss OG 1a



# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



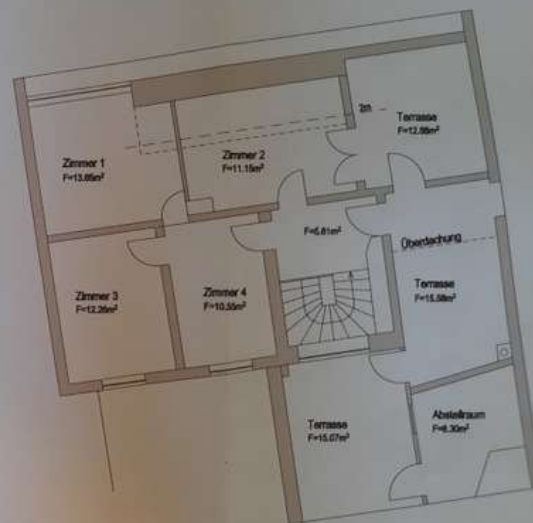
87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR

EG 1b

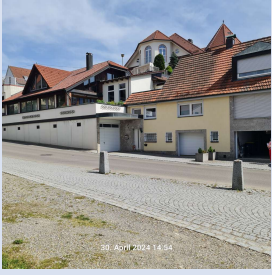


OG 1b



Grundrisse 1b

# Babenhausen Doppelhaus für Kapitalanleger oder Großfamilie – große hohe Garage + 1 Einzelgarage



87727 Babenhausen

Zimmer: 11,00  
Wohnfläche ca.: 298,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 660.000,00 EUR

