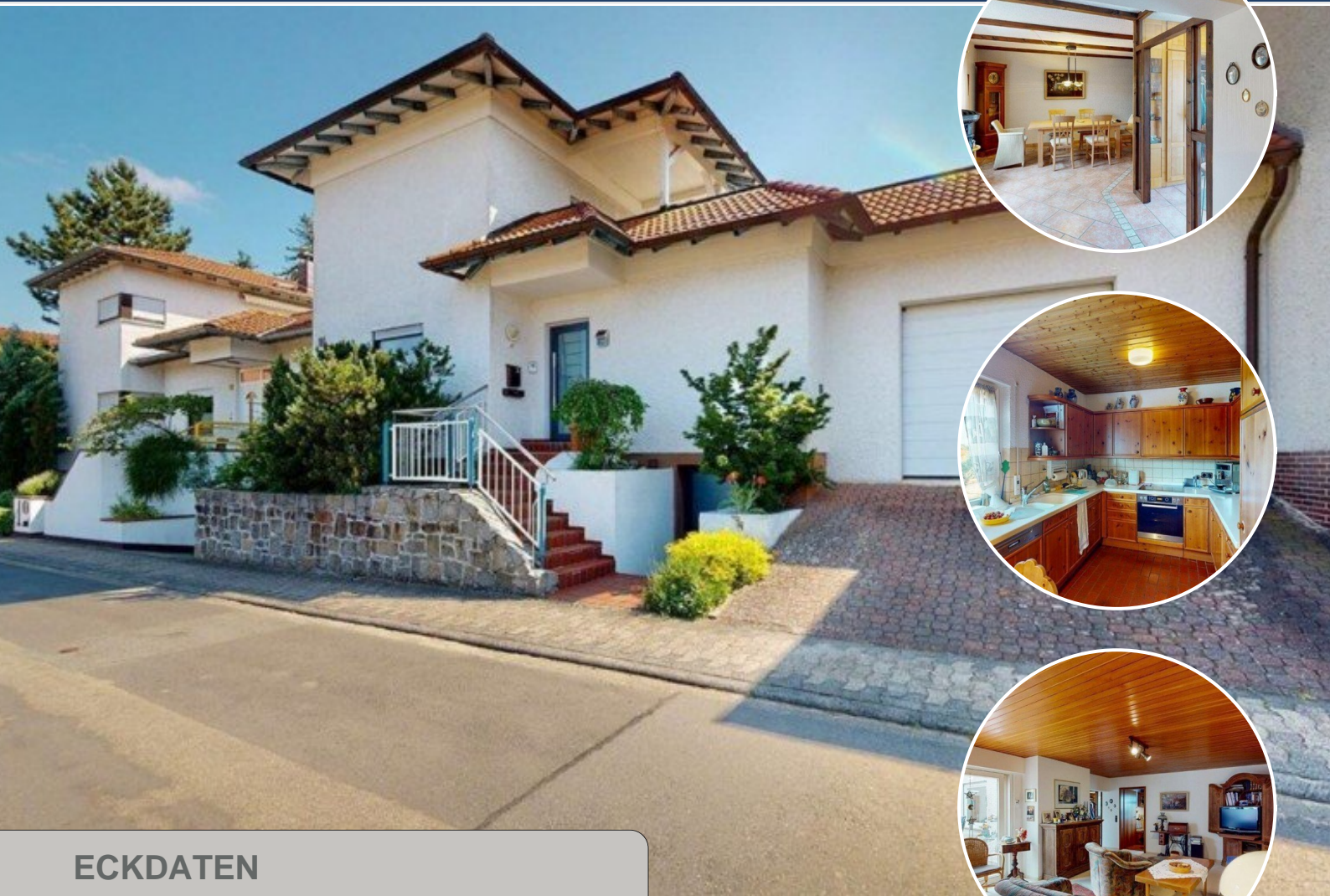


## Haus mit wunderschönem Garten in Bickenbach



### ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 64404 Bickenbach  
Baujahr: 1977  
Zimmerzahl: 5  
Wohnfläche (ca.): 193 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 483 m<sup>2</sup>  
Balkon: ja  
Garage: ja  
Anzahl Stellplätze: 1

**Kaufpreis**  
**€ 620.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Bickenbach
- > 5 Zimmer

- > 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK230801



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64404 Bickenbach
Baujahr	1977
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	193 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	483 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	620.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1977
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Swimmingpool	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Wintergarten	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	2,98 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In Bickenbach erwartet Sie in ruhiger Lage auf einem 483 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein außergewöhnliches Haus, mit 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Zum Haus gehört ein wunderschön angelegter, uneinsehbarer Garten, der über ein beheiztes Gartenhaus verfügt.

Das Haus ist durchdacht und besticht durch viele Extras. So sind z.B. alle Vorbereitungen für die Installation von Solar oder Photovoltaik vom Dach bis zur Heizung gelegt.

Alle Leitungen sind aus Edelstahl und es existiert eine

Wasser-Entkalkungsanlage.

Haustür und Garagentor sind neu (FA. Hörmann). Die Fenster im Erdgeschoß und Obergeschoß sind außen Aluminium und innen aus weißem Holz mit 3-fach Verglasung. Alle Kellerräume sind mit Fenstern aus Kunststoff, Doppelverglasung, ausgestattet.

Die Steuerung der Markisen erfolgt über eine Wetterstation.

Durch die Zisterne, die 2.000 Liter fasst, ist auch die Bewässerung des Gartens kein Problem.

Das Haus wird zum Festpreis von 620.000 Euro angeboten.

## Ausstattung:

- schöner Garten mit Teich
- 3 Terrassen, 2 davon überdacht
- beheizter Wintergarten
- beheiztes Gartenhaus
- Schwimmbad im UG
- Einbauküche
- neues, großes Bad mit Dusche, Wanne, Bidet
- Duschbad im Untergeschoß
- Kamin (3 Kaminzüge vorhanden)
- Garage
- Entkalkungsanlage
- Wetterstation (Regen- und Sonne) zur Steuerung der Markisen
- Zisterne mit 2.000 Litern
- mehrere Zapfstellen im Garten
- Mäh-Roboter

## Lagebeschreibung:

Bickenbach liegt im Landkreis Darmstadt-Dieburg an der "Hessischen Bergstraße", umgeben von viel Wald und Wiesen, idyllisch zwischen Pfungstadt, Seeheim, Alsbach-Hähnlein und Zwingenberg.

Das Haus befindet sich in schöner und ruhiger Lage von Bickenbach. In 17 Minuten erreicht man zu Fuß die Bushaltestelle und den Regionalbahnhof, der an der Bahnstrecke Frankfurt/Heidelberg liegt. Durch die gute Anbindung von Bickenbach erreicht man über A5 oder A6 die Städte Darmstadt und Heppenheim in 20 Minuten. Frankfurt a.M. sowie Mannheim sind in 30-40 Minuten zu erreichen.

Familien fühlen sich in Bickenbach besonders wohl. Das liegt zum einen an den ausgezeichneten Einrichtungen für Kinder und Jugendliche - Kita Sonnenland und Kindergruppe Bickenbach sowie Jugendzentrum - zum anderen aber auch an den zahlreichen Angeboten der vielen Bickenbacher Vereine.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bickenbach
- > 5 Zimmer

- > 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK230801



## Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

## Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 2,98 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

## sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

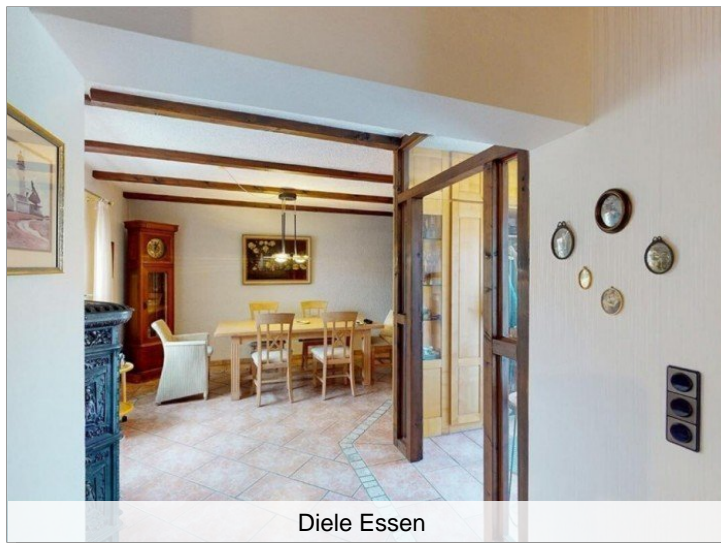
## Objektbilder:



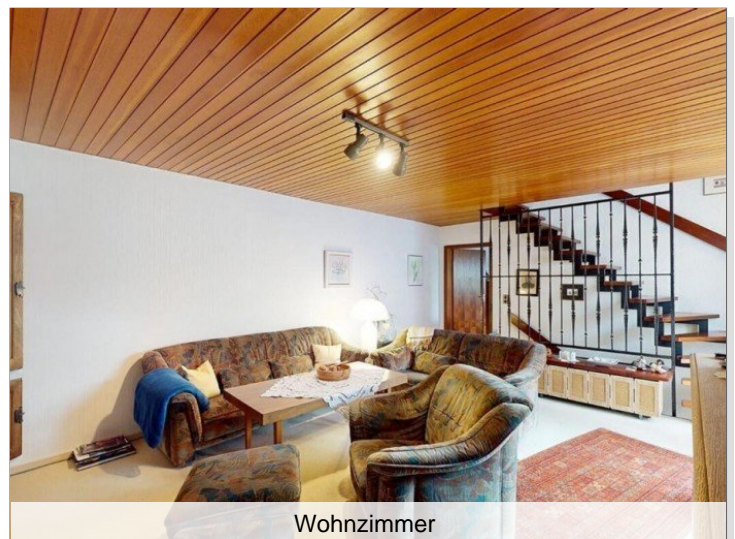
Küche



Wohnzimmer



Diele Essen



Wohnzimmer



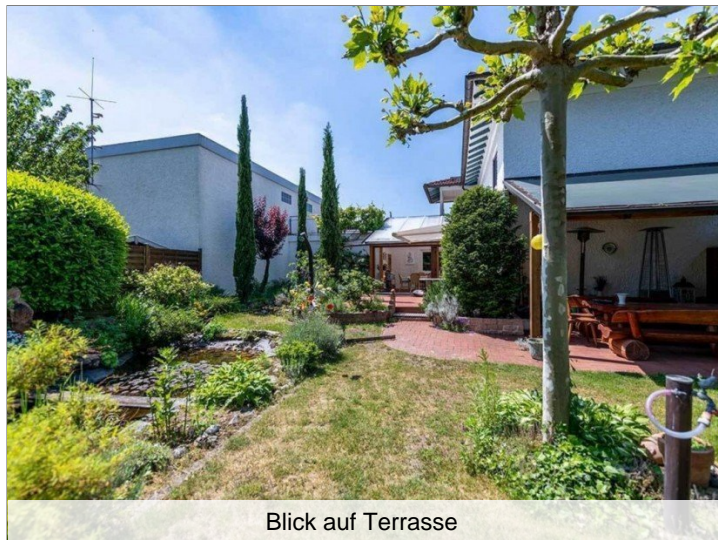
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bickenbach
- > 5 Zimmer

- > 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK230801



Wintergarten



Blick auf Terrasse



Blick in Garten



Garten



Ansicht Haus von hinten



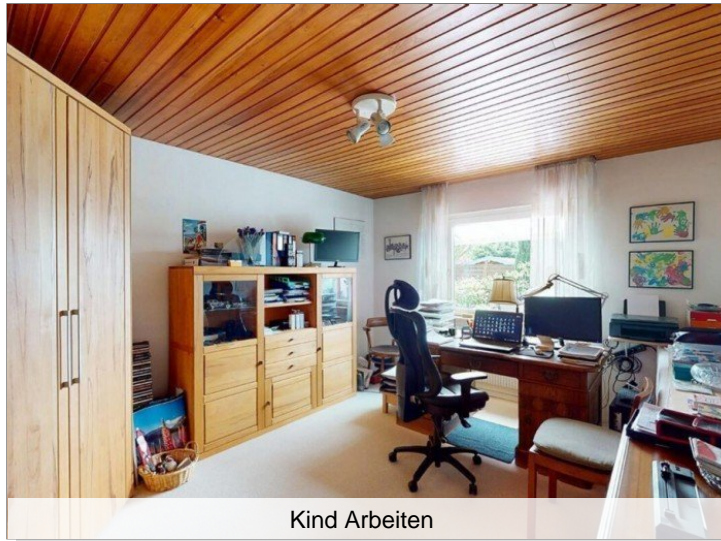
Gartenhaus



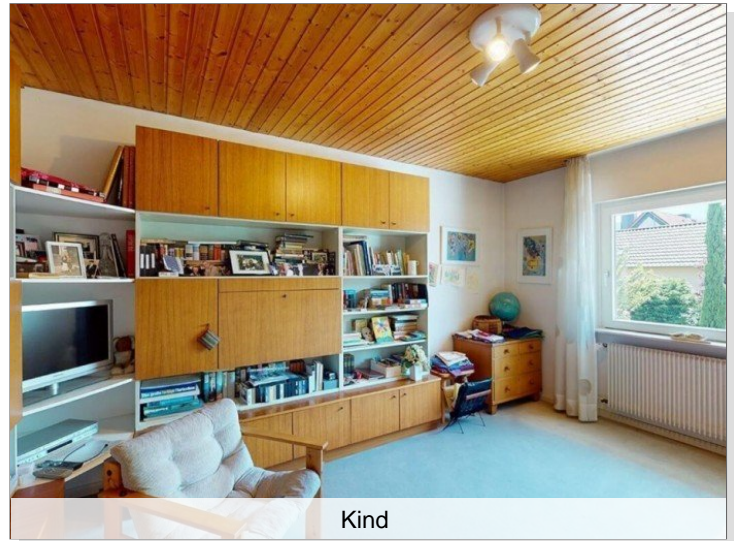
# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bickenbach
- > 5 Zimmer

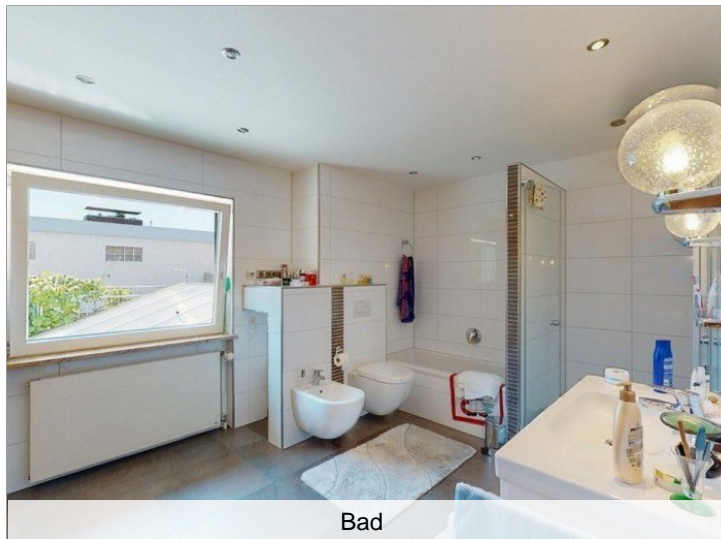
- > 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK230801



Kind Arbeiten



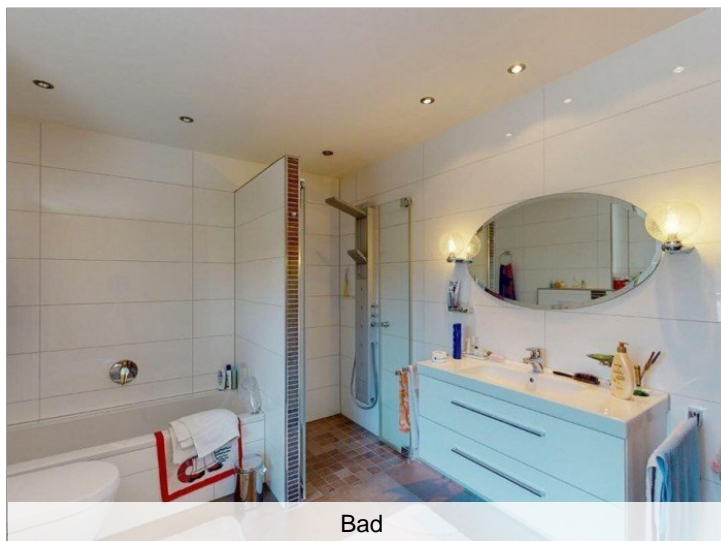
Kind



Bad



Schlafen



Bad



Dachterrasse



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bickenbach
- > 5 Zimmer

- > 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK230801



Dachterrasse



Gaereich



Schwimmbad



Gästebad

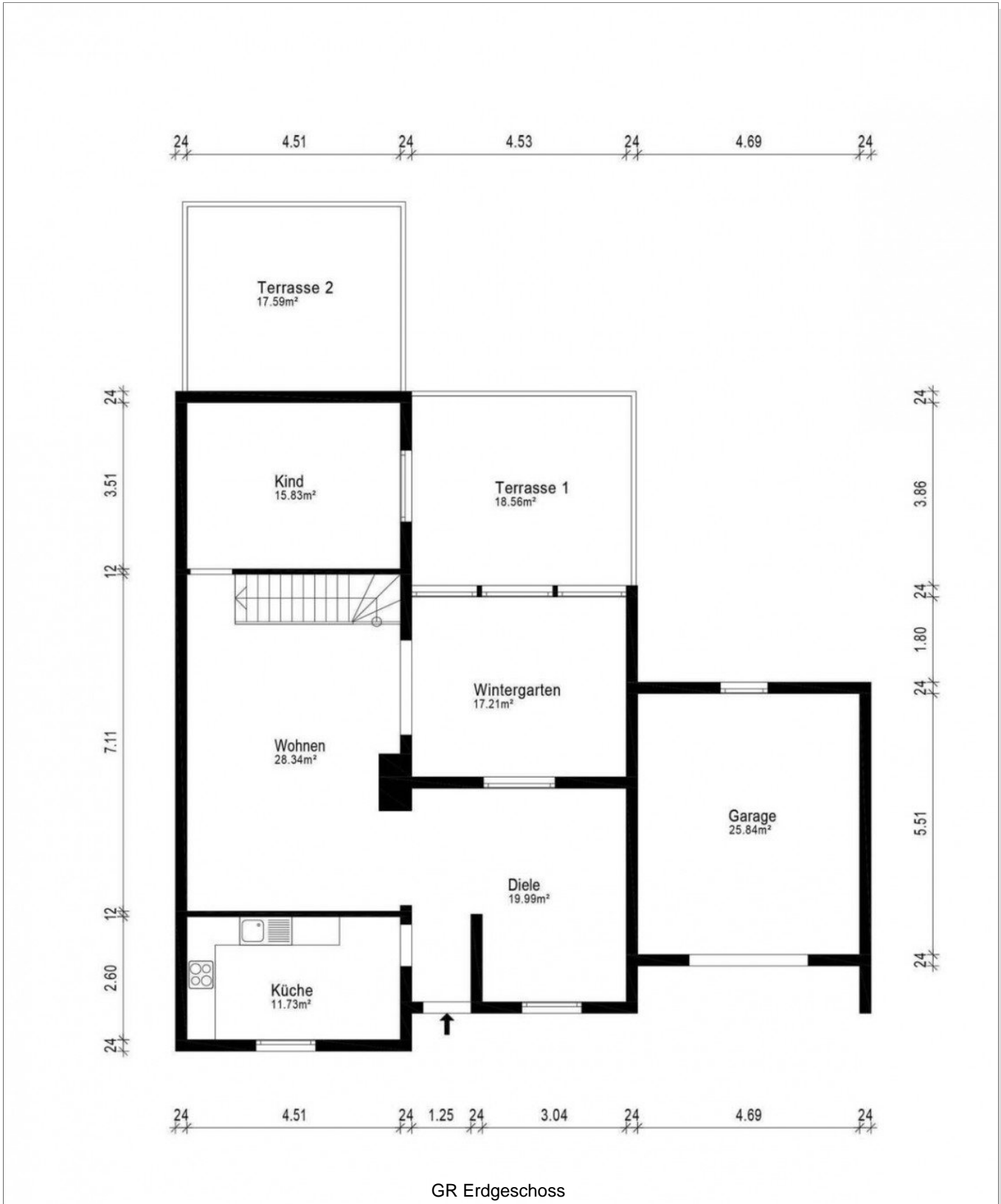


Kaminzimmer

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bickenbach
- > 5 Zimmer

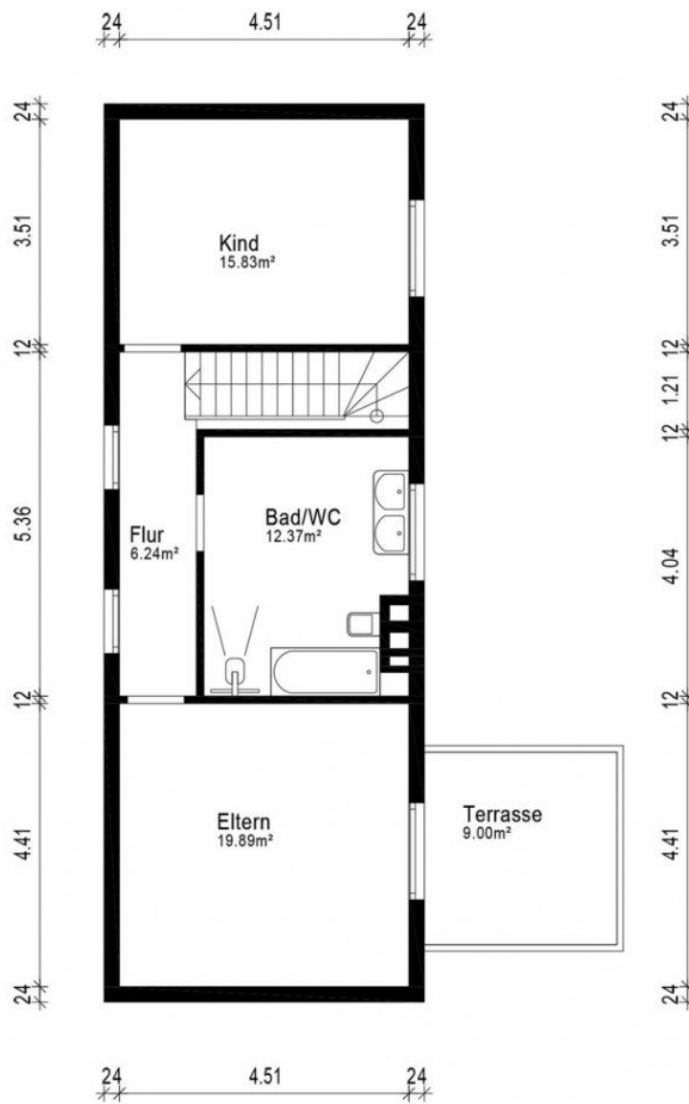
- > 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK230801



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bickenbach
- > 5 Zimmer

- > 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK230801



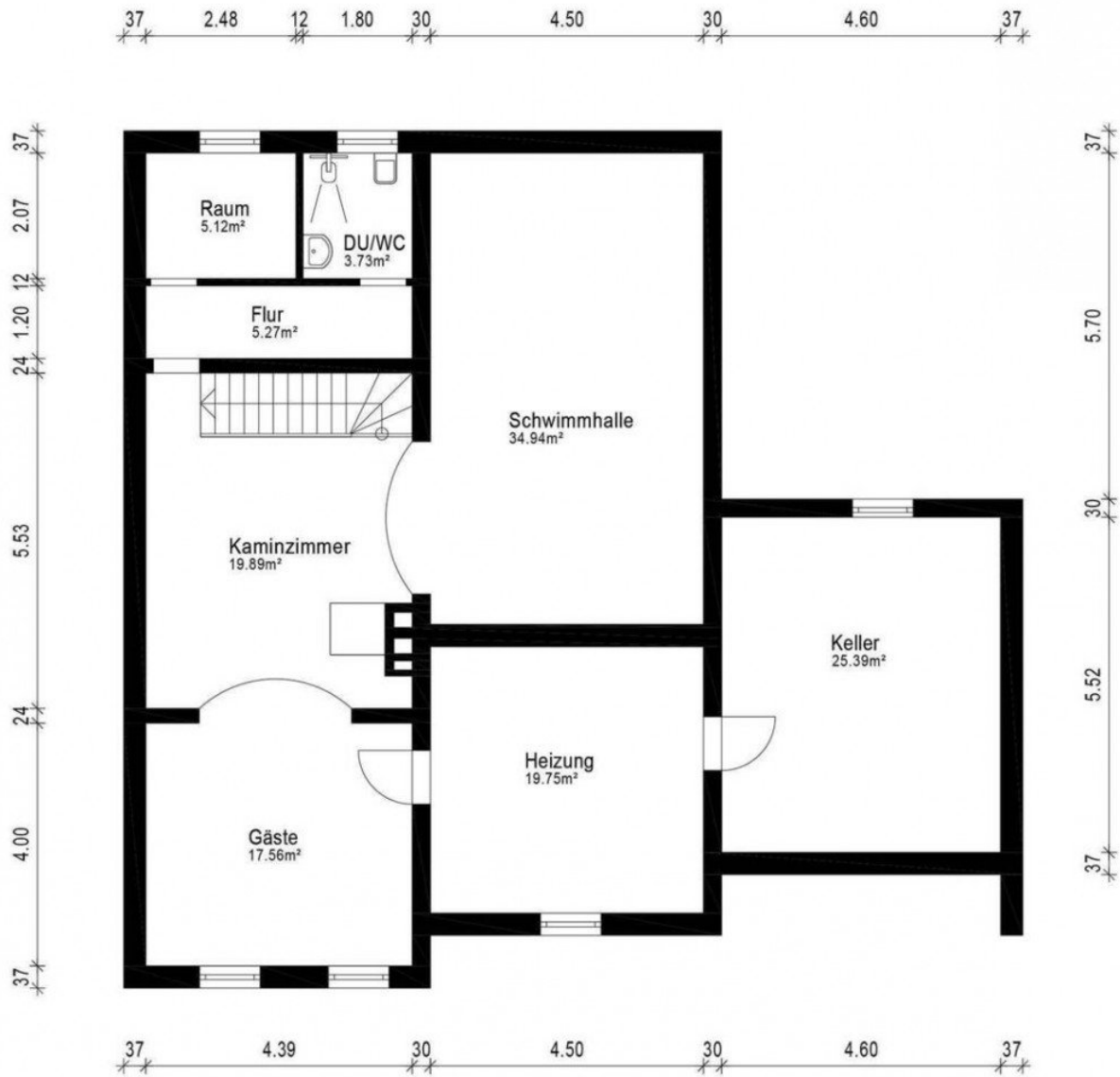
GR Obergeschoss



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Bickenbach
- > 5 Zimmer

- > 193 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK230801



GR Untergeschoss



