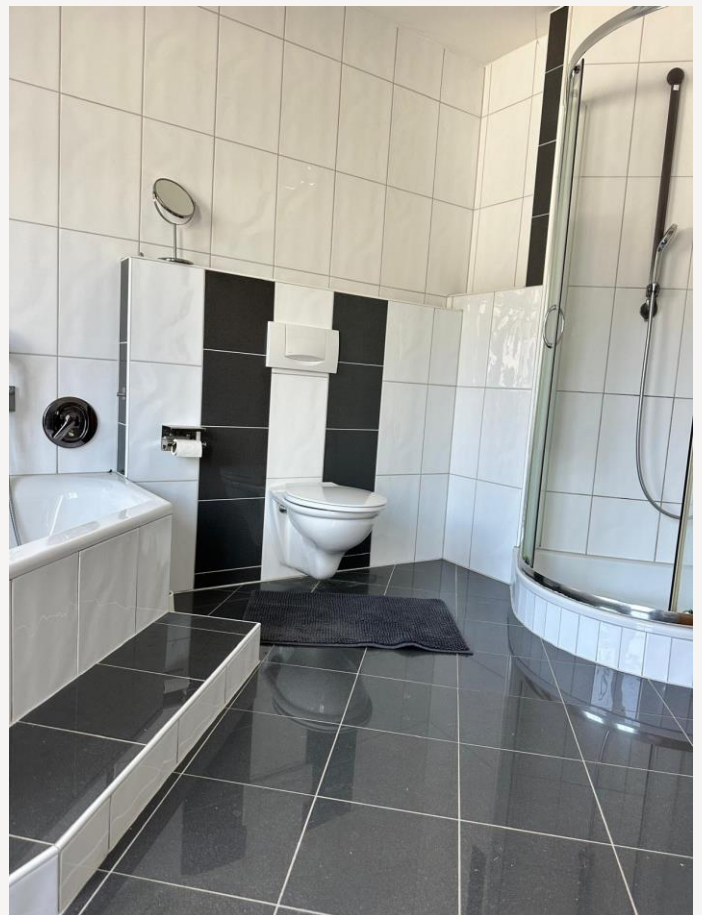


Schmiedestraße 2a

64832 Babenhausen · Ortsteil Hergershausen

141 m² Wohnfläche · 5 Zimmer · Baujahr 1996

Ein Haus mit Drei Gesichtern



Vom Erdgeschoss mit eigenem Bad über zwei helle Etagen bis hinauf ins offene Dachgeschoss — dieses Haus in Hergershausen verbindet klassische Grundrisse mit frisch sanierten Details. Fassade und Balkone wurden neu saniert, innen zeigt sich das Haus modern und gepflegt. Auf den folgenden Seiten ein Rundgang durch die wichtigsten Räume.

Der Wohn- und Essbereich im Dachgeschoss



Im Dachgeschoss öffnet sich der Wohn- und Essbereich auf großzügige 32 Quadratmeter — mit Deckenhöhen von bis zu vier Metern und viel Tageslicht durch die Fenster unterm First. Ein Raum, der Weite schafft, ohne die Gemütlichkeit zu verlieren.

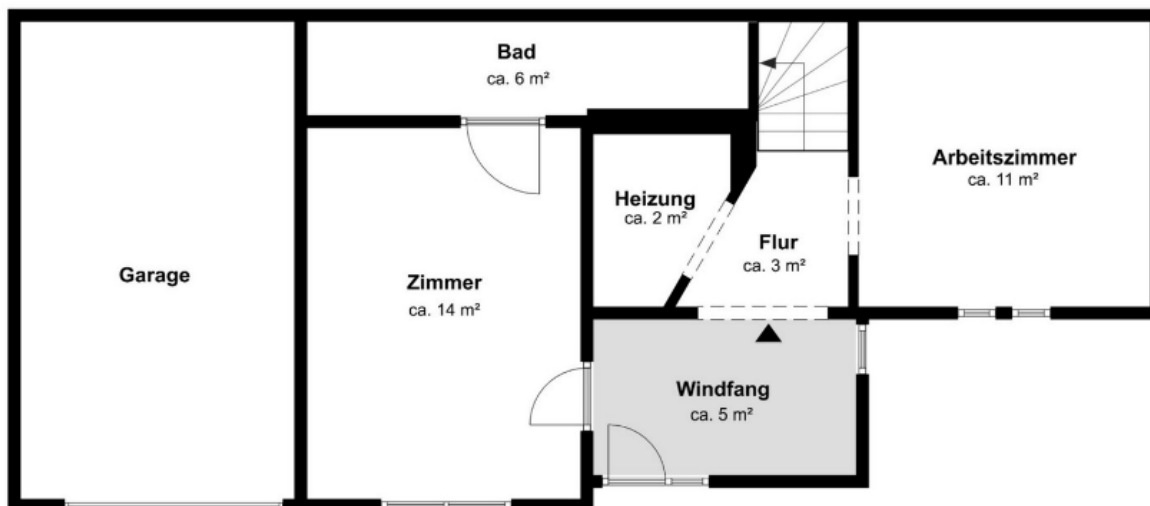
Moderner Eigenständiger Wohnbereich



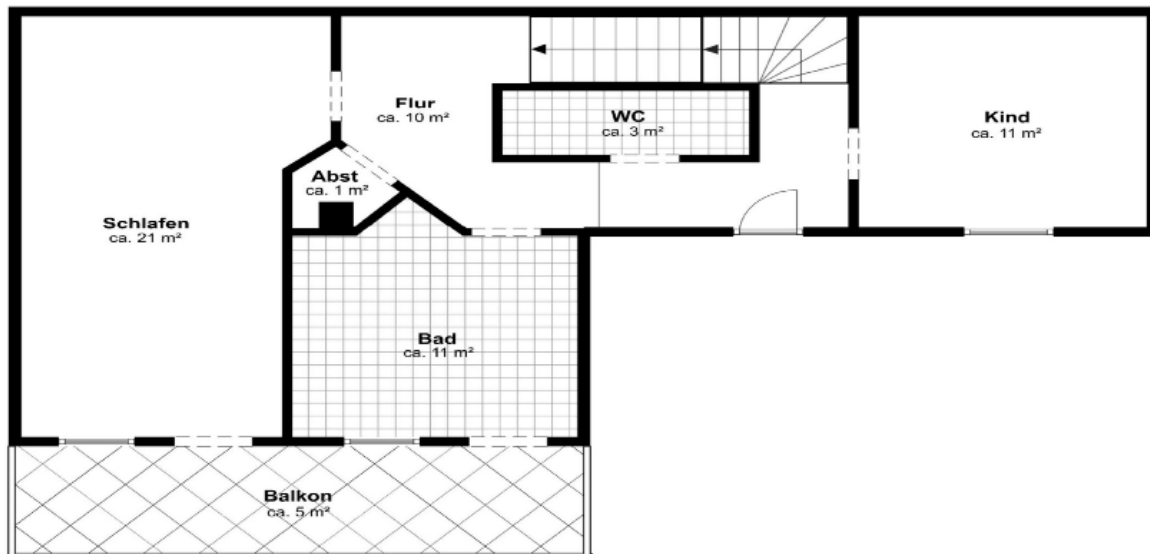
Zimmer ca. 14 m² · Bad ca. 6 m² · vor 2 Jahren saniert · bodengleiche Dusche

Erdgeschoss · Obergeschoss · Dachgeschoss

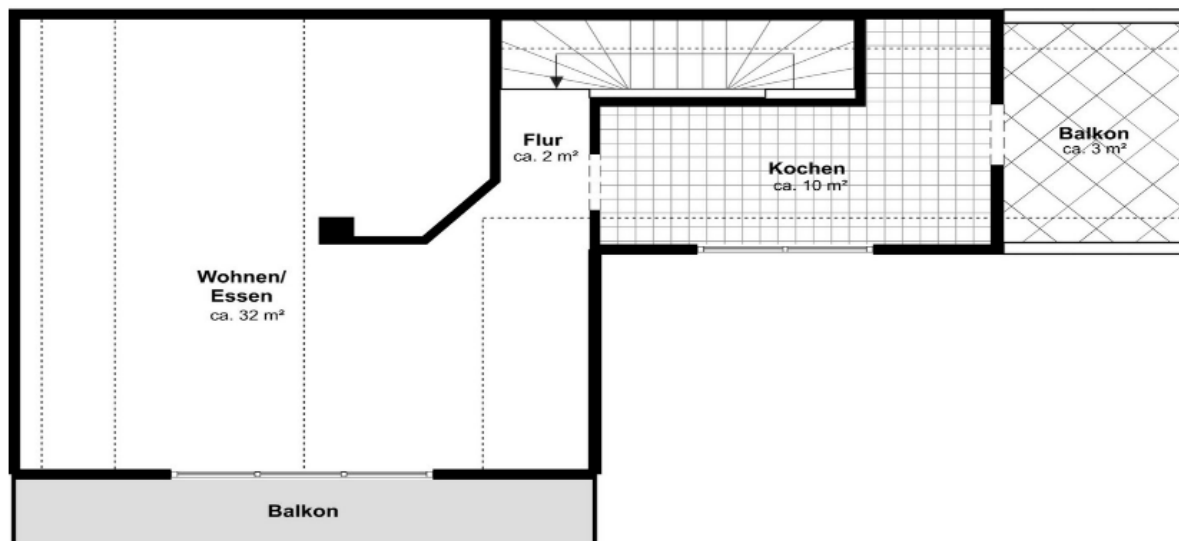
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

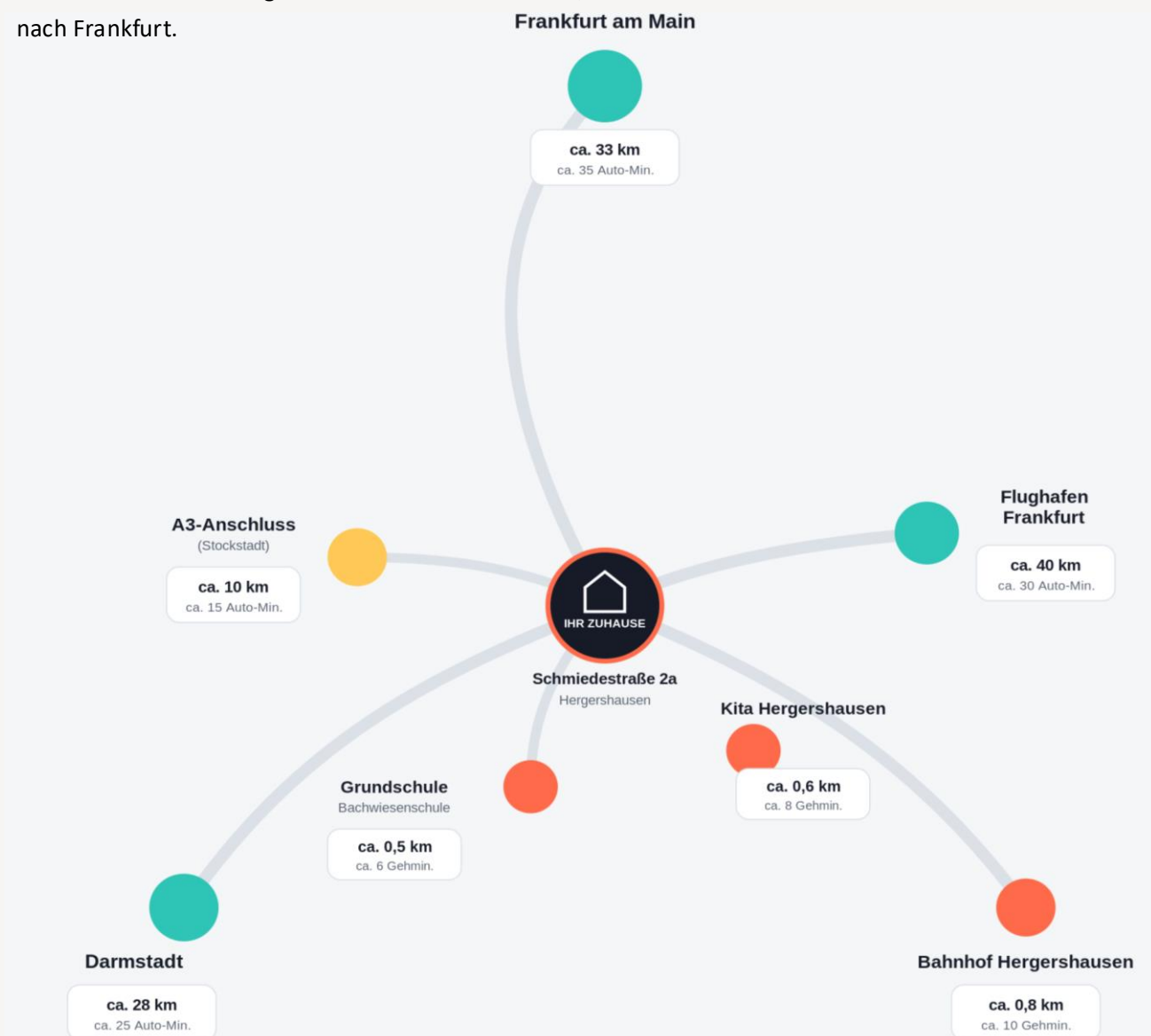


DACHGESCHOSS



Hergershausen – Mehr Dorf geht Kaum

- Hergershausen ist der größte der fünf Babenhausener Stadtteile und liegt an der Gersprenz, dort wo die ersten Ausläufer des nördlichen Odenwalds beginnen. Das Ortsbild ist bis heute geprägt von giebelständigen Fachwerkhäusern aus dem 17. und 18. Jahrhundert — ein Dorfkern, der seine Geschichte nicht verstecken muss. Schon in der Bronzezeit war die Gegend besiedelt, belegt durch einen Grabhügel auf dem Haugsahl-Feld westlich des Ortes.
- Was das Dorf aber vor allem ausmacht, ist sein Vereinsleben. Die Feuerwehr, der Sportverein Kickers mit rund 350 Mitgliedern (davon 100 Jugendliche), der Schützenverein mit eigenem Schießstand und Vereinsgaststätte, der Turnverein von 1896 und der Gesangverein Liederkrantz von 1891 – Hergershausen ist ein Ort, an dem man sich noch kennt und gemeinsam feiert. Höhepunkt im Jahr ist die Kerb: Traditionell ziehen alle Vereine und Gruppen gemeinsam im Umzug durchs Dorf, bevor in der Bürgerhalle gefeiert wird. Organisiert wird sie im Wechsel von Turn- und Sportverein – und weit über die Ortsgrenzen hinaus gilt sie als eine der Kerben, für die man in der Region extra anreist.
- Und trotz all der Geselligkeit bleibt Hergershausen im Alltag ruhig und familienfreundlich: Die Bachwiesenschule bietet als Grundschule vor Ort eine verlässliche Nachmittagsbetreuung, direkt daneben entsteht die neue Kita Hergershausen mit Ganztagsbetreuung. Dazu kurze Wege, viel Grün drumherum, und dennoch nur wenige Minuten bis zum Bahnhof, zur nächsten Autobahnauffahrt oder mit der Bahn nach Frankfurt.





495.000 €

zzgl. Notar-, Grundbuchkosten und gesetzlicher Grunderwerbsteuer

Interesse an einer Besichtigung?

verwaltung@voz-gmbh.de