

Karben - Petterweil

VON POLL - KARBEN: Kapitalanleger aufgepasst: Gut vermietete 2 Zimmer Erdgeschoß Wohnung mit Garten

Property ID: 26008018



PURCHASE PRICE: 219.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

At a glance

Property ID	26008018
Living Space	ca. 76 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994

Purchase Price	219.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.05.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	129.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

The property



Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

The property



Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

The property



Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

A first impression

Diese vermietete 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einer besonderen Wohnanlage, die auf dem liebevoll neu erschlossenen Gelände eines ehemaligen Bauernhofs entstanden ist. Die kleine, harmonisch gestaltete Wohnanlage umfasst insgesamt 33 Wohneinheiten und wurde in einer ansprechenden zweigeschossigen Bauweise errichtet.

Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige Lage sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die eigene Terrasse mit angrenzendem Sondernutzungsrecht am Garten – ein attraktiver Mehrwert, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

Die Wohnung ist seit mehreren Jahren zuverlässig vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage. Die Jahresnettomiete beträgt EUR 10.800.

Sie verfügt über einen gut durchdachten Grundriss mit einem großzügigen Wohnzimmer, einem angrenzenden Essbereich sowie einer offenen Küchennische, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Die Ausstattung entspricht dem Baujahr 1994 und umfasst unter anderem isolierverglaste Holzfenster, einen Laminatboden sowie ein hell gefliestes innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie die gemeinschaftliche Nutzung des Wasch- und Trockenraums. Zwei Tiefgaragenstellplätze ergänzen dieses attraktive Immobilienangebot und bieten zusätzlichen Komfort.

Das gesamte Haus präsentiert sich sehr gepflegt und befindet sich in zentraler Lage im beliebten Karbener Stadtteil Petterweil. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zur Natur macht diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit für Kapitalanleger.

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

Details of amenities

- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Laminatboden
- Manuelle Rollläden
- Einbauküche
- Gasheizung
- Hell gefliestes Bad
- Stufenloser Zugang zur Wohnung

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

All about the location

Petterweil ist ein beliebter Stadtteil der Stadt Karben im Wetteraukreis und verbindet idyllisches Wohnen im Grünen mit einer hervorragenden Nähe zur Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main. Der charmante Ortsteil überzeugt durch seinen gewachsenen dörflichen Charakter, eine angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zu weitläufigen Feldern und Naherholungsgebieten.

Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der guten Infrastruktur der Stadt Karben mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Sport- und Freizeitangeboten.

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind die Städte Frankfurt am Main, Bad Vilbel, Friedberg und Bad Homburg schnell erreichbar. Karben liegt rund 15 Kilometer nordöstlich von Frankfurt und bietet damit eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an Arbeitsplätze und Freizeitangebote im Rhein-Main-Gebiet.

Die Nähe zur Wetterau mit ihrer reizvollen Landschaft sowie die kurzen Wege in die umliegenden Städte machen Petterweil besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorteile einer urbanen Umgebung verzichten zu müssen.

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26008018 - 61184 Karben - Petterweil

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com