

Karben

Beautiful two-room apartment in Klein-Karben

Property ID: 25008008



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 198.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 53,49 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25008008 - 61184 Karben

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

Property ID: 25008008 - 61184 Karben

At a glance

Property ID	25008008
Living Space	ca. 53,49 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	198.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25008008 - 61184 Karben

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	134.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.11.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25008008 - 61184 Karben

The property



Property ID: 25008008 - 61184 Karben

The property



Property ID: 25008008 - 61184 Karben

The property



Property ID: 25008008 - 61184 Karben

The property



Property ID: 25008008 - 61184 Karben

The property



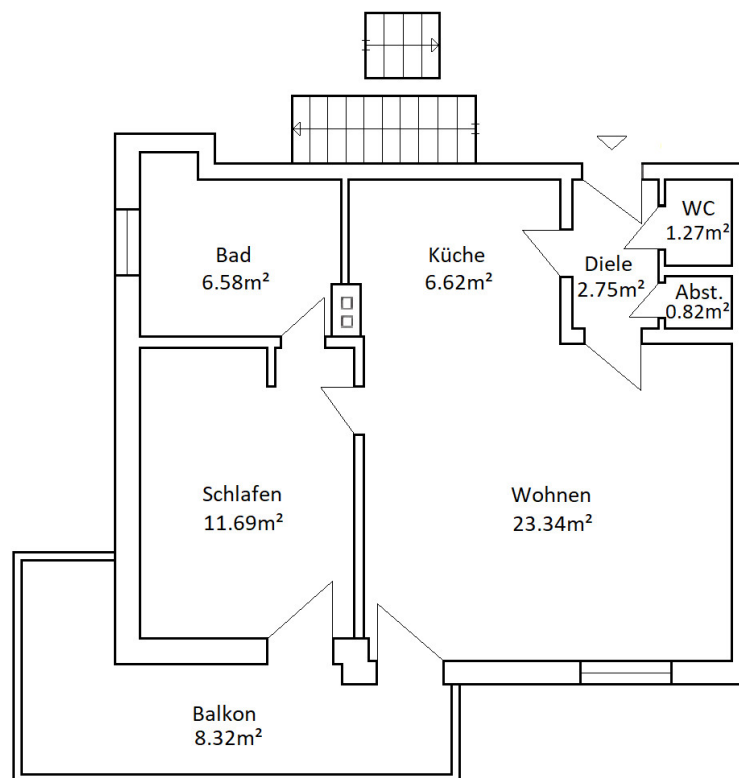
Property ID: 25008008 - 61184 Karben

The property



Property ID: 25008008 - 61184 Karben

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25008008 - 61184 Karben

A first impression

In a quiet location in Klein-Karben, we are pleased to offer you this well-maintained ground-floor apartment in a quiet, rented building. Constructed in 1994, the building comprises 11 residential units and is in excellent condition. The apartment features an open-plan kitchen/living room, a bedroom with direct access to the bathroom, and natural light. A guest WC is also conveniently located on the premises. The spacious balcony offers beautiful panoramic views. A cellar storage room with ample space is available in the basement. An outdoor parking space directly adjacent to the building completes this attractive offer. The apartment is rented for €600 per month (excluding utilities), including the parking space. If you are interested, please provide your full contact details, including your telephone number and email address.

Property ID: 25008008 - 61184 Karben

Details of amenities

- Helle Räume
- Großzügig geschnittener Wohnbereich
- Tageslichtbad
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Einbauküche
- Fussböden mit Fliesen und Laminat
- Großer Balkon mit Fernblick
- 1Kellerraum
- Gasheizung 2022 erneuert
- Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

Property ID: 25008008 - 61184 Karben

All about the location

Klein-Karben ist ein malerischer Stadtteil von Karben im Wetteraukreis in Hessen, etwa 20 Kilometer nordöstlich von Frankfurt am Main. Mit rund 5.700 Einwohnern ist es der bevölkerungsreichste Stadtteil Karbens und zeichnet sich durch eine Mischung aus ländlichem Charme und guter Anbindung an urbane Zentren aus.

Klein-Karben vereint historische Elemente mit modernen Einrichtungen. Zu den markanten Bauwerken zählen die katholische Kirche St. Michaelis und das denkmalgeschützte Spritzenhaus aus dem 18. Jahrhundert. Die Selzerbachschule dient als Grundschule, und der Sportverein KSV Klein-Karben bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien und Einzelhandelsgeschäfte zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung von Klein-Karben ist hervorragend:

* **S-Bahn**: Der Bahnhof Groß-Karben ist nur wenige Minuten entfernt und wird werktags bis zu viermal pro Stunde von der S-Bahnlinie S6 bedient. Die Fahrtzeit nach Frankfurt Hauptbahnhof beträgt etwa 28 Minuten.

* **Bus**: Mehrere Buslinien verbinden Klein-Karben mit umliegenden Orten:

* Linie 74: Vom Bahnhof Groß-Karben über das Gewerbegebiet Karben und das Hallenfreizeitbad bis nach Klein-Karben und weiter nach Rendel.

* Linie 72: Vom Bahnhof Groß-Karben über das City-Center und das Hallenfreizeitbad nach Friedberg.

* Linie 73: Vom Bahnhof Groß-Karben über das Berufsbildungswerk Südhessen und Petterweil bis nach Rosbach.

* **Radverkehr**: Ein neu asphaltierter Radweg verbindet Klein-Karben mit Dortelweil und fördert die Nahmobilität in der Region. ([

Property ID: 25008008 - 61184 Karben

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25008008 - 61184 Karben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com