

Karben / Rendel

Detached single-family house in a quiet residential area. Potential for expansion and further development.

Property ID: 25008018

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90,34 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 496 m²

Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

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

Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

At a glance

Property ID	25008018
Living Space	ca. 90,34 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	520.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 73 m ²
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	04.11.2035	Final Energy Demand	196.00 kWh/m²a
		Energy efficiency class	F
		Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

The property



Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

The property



Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

The property



Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

The property



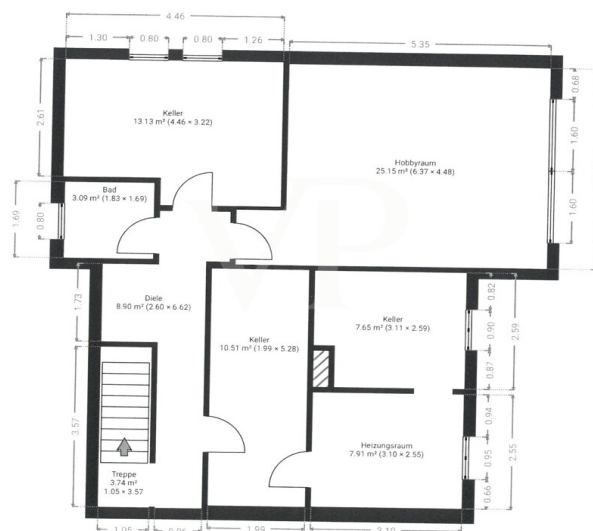
Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

Floor plans

VP KARB Bismarck 14

Bismarckstraße 14, 61184 Karben, Hessen, DE
GESAMTFLÄCHE: 198.41 m² · WOHNFLÄCHE: 90.22 m² · ETAGEN: 2

▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 80.03 m² · WOHNFLÄCHE: 3.05 m² ·

Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

0 1 2 3m
1:78
Page 3/3

VP KARB Bismarck 14

Bismarckstraße 14, 61184 Karben, Hessen, DE
GESAMTFLÄCHE: 198.41 m² · WOHNFLÄCHE: 90.22 m² · ETAGEN: 2



▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 118.38 m² · WOHNFLÄCHE: 87.17 m² ·



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

0 1 2 3m
1:78
Page 2/3

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: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

A first impression

Detached single-family home in a very good location. Accessible and expandable. This detached single-family home, built in 1968, offers approximately 90.34 m² of living space and sits on a generous plot of around 496 m². The property is in need of renovation and therefore presents an attractive option for buyers who wish to design their living space according to their own preferences. The ground floor comprises three rooms, a kitchen, and a bathroom. All rooms are accessible and suitable for wheelchair users. A stairlift provides access to the basement. An extension or addition to the house appears feasible subject to approval by the relevant authorities. The property's development potential is not restricted by a zoning plan; Section 34 of the German Building Code applies. The basement contains two finished utility rooms, a bathroom, and the boiler room. The directly accessible garden offers further potential: With a plot size of approximately 496 m², you have ample space for leisure and relaxation in nature. The garden can be individually designed and is suitable, for example, for growing flowers, fruit, or vegetables. The property also offers space for various uses such as a terrace, play area, or practical storage. Your garden tools can be stored in the large wooden garden shed, and your garden furniture can be stored there during the winter. The property is located in an established residential area and offers access to all essential amenities. Shops, schools, kindergartens, and medical facilities are just a few minutes away. Public transport and motorway access are also readily available, ensuring you can reach your destination quickly. This house, which requires renovation, offers particular potential for those who value personalization and wish to expand and enhance the existing property through targeted improvements. Whether as a new home for your family or as a multi-generational project – this detached house offers numerous possibilities. See for yourself and arrange a viewing appointment. Take the opportunity to get to know the property personally and realize your individual living concept. We are happy to provide you with further information.

Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

All about the location

Karben, eingebettet im dynamischen Rhein-Main-Gebiet, besticht als lebendige Pendlerstadt mit rund 22.600 Einwohnern durch ihre ausgewogene Altersstruktur und eine herausragende Lebensqualität. Die Stadt verbindet auf harmonische Weise eine familienfreundliche Atmosphäre mit einer modernen Infrastruktur, die von exzellenten Verkehrsanbindungen über S-Bahn und Autobahnen bis hin zu vielfältigen Bildungseinrichtungen reicht. Die Nähe zu Frankfurt eröffnet zudem attraktive berufliche Perspektiven, während die stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum die Wertentwicklung von Immobilien nachhaltig unterstützt. Karben präsentiert sich als sicherer und zukunftsorientierter Standort, der Familien ein behagliches und zugleich urbanes Lebensumfeld bietet.

In unmittelbarer Nähe laden zahlreiche Freizeitmöglichkeiten dazu ein, die kostbare Zeit mit der Familie aktiv und abwechslungsreich zu gestalten. Spielplätze wie der an der Gordeler Straße, nur zwei Minuten zu Fuß entfernt, sowie weitere grüne Oasen und Sportplätze in fußläufiger Entfernung schaffen ideale Bedingungen für unbeschwerte Stunden im Freien. Für gesellige Momente und gemeinschaftliches Miteinander sorgen der Dorftreff und die Vereinsheime des 1. FC Rendel und TV Rendel, die innerhalb von neun bis zehn Minuten zu erreichen sind. Kulinarisch verwöhnt die nahegelegene Taverne Rhodos, nur drei Minuten zu Fuß, mit einladenden Speisen, während gemütliche Cafés und Bars in wenigen Gehminuten erreichbar sind und zum Verweilen einladen.

Besonders für Familien ist die hervorragende Bildungsinfrastruktur ein großer Gewinn: Kindertagesstätten wie die KiTa Himmelsstürmer sind in nur vier Minuten zu Fuß erreichbar, während Grund- und weiterführende Schulen innerhalb von 20 bis 30 Minuten bequem erreichbar sind. Die fußläufig erreichbaren Busstationen Altes Rathaus und Taunusblick gewährleisten eine unkomplizierte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Auch die medizinische Versorgung lässt keine Wünsche offen: Ärzte, Apotheken und Pflegeeinrichtungen befinden sich in angenehmer Nähe, sodass im Bedarfsfall schnelle Hilfe garantiert ist.

Diese harmonische Kombination aus Sicherheit, Bildung, Freizeit und Infrastruktur macht Karben zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine behütete und zugleich lebendige Umgebung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Kinder behutsam aufwachsen und die ganze Familie gemeinsam Zukunft gestalten kann.

Entfernungen (ca. in km):

- Kindergärten: 0,3 km
- Schulen: 2,0–3,0 km
- Ärzte: 1,0 km
- Lebensmittelmärkte: 1,2 km
- Supermärkte: 1,2 km
- Bäcker: 0,5 km
- Metzger: 0,6 km
- Bushaltestellen: 0,2 km
- Bahnhöfe: 3,0 km
- S-Bahnhöfe: 3,0 km
- Frankfurt Innenstadt: 20,0 km
- Frankfurt Hauptbahnhof: 22,0 km
- Frankfurt Flughafen: 35,0 km

Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 196.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25008018 - 61184 Karben / Rendel

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