

Karben

Helle 3-Zimmerwohnung mit schönem Schnitt, Balkon & Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25008015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 248.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

De un vistazo

Número de propiedad	25008015
Superficie habitable	ca. 77 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1997

Precio de compra	248.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	06.08.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	108.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



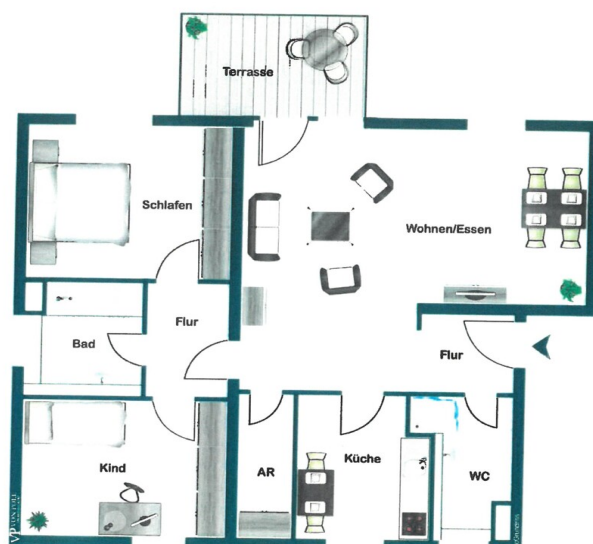
Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

La propiedad



Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

Una primera impresión

Charmante Wohnung in der 2. Etage mit 3 Zimmer & Tiefgaragenplatz

Herzlich willkommen...

schon beim Betreten des Treppenhauses fällt ein angenehmer Duft nach frischer Wäsche & Sauberkeit auf. Dieses Wohlgefühl setzt sich dann auch in der Wohnung weiter fort.

Die Eingangsdiele hat einen offenen Bereich zum lichtdurchfluteten Wohnzimmer hin. Hier hat man keinen Quadratmeter an ungenutzte Fläche für einen Flur verschenkt, sondern nur so genug Platz für eine Garderobe behalten.

Der sehr großzügige & helle Wohn- & Essbereich (28m²) ist das Herzstück der Wohnung. Hier gibt es ausreichend Platz für einen Esstisch & auch für die gemütliche Sofaecke. Ein großer Fensterbereich mit Balkontür gibt den Blick & auch den Weg zum Balkon frei.

Links von der Eingangstür aus, befindet sich als erstes das Gästebad mit Tageslicht & einer Dusche. Daneben, auch auf der linken Seite, ist die Küche., die genügend Platz für eine schöne Einbauküche bietet.

Direkt nebenan finden wir die Speise- bzw. Vorratskammer.

Durch einen kleinen zusätzlichen Flur kommt man dann zu zwei fast gleich großen Zimmern, die sich als Schlaf -Kinder- oder Arbeitszimmer eignen. Zwischen den beiden Räumen ist das Badezimmer mit Badewanne. Den ganz besonderen Charme & das Tageslicht bekommt dieses Bad durch ein rundes Fenster, wie ein Bullauge.

Zur Wohnung gehört ein Duplex Parker in der Tiefgarage & ein Kellerabteil. Gemeinsam von allen genutzt wird eine gepflegte Waschküche mit persönlichem Stellplatz für ihre Maschinen & der Fahrradkeller.

Zusätzlich steht für Besucher ein Parkplatz bereit.

Alles in allem also ein richtiger Wohnraum...
in familienfreundlicher & zentraler Lage von Karben.

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

Detalles de los servicios

- 3 Zimmer - Wohnung -- Ausstattung & Aufteilung
- großes, helles Wohnzimmer (28 m²) mit Zugang zum Balkon
- 2 Schlaf- bzw. Kinderzimmer
- Küche
- Hauswirtschaftsraum bzw. Speisekammer
- Gästebad mit Dusche & Tageslicht
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Laminat
- Rollläden an (fast) allen Fenstern
- Duplex Parker in der Tiefgarage (im Preis inkl.)
- Waschküche mit separatem Platz für Waschmaschine & Trockner
- Fahrradkeller für alle & persönlicher großzügiger Kellerbereich

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung bietet fußläufig Kita & Schulen, ebenso wie auch ein modernes Wellnessbad. Neben einzelnen Geschäften und kleinen Ladenzeilen im nahegelegenen neuen Karbener Zentrum entlang der Bahnhofstraße, nahe der S-Bahn-Station Groß-Karben, finden Sie hier umfassende Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. Rewe, Tegut, Aldi, DM, Rossmann, Netto und weitere Fachmärkte, direkt vor Ort. Karben bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Kino, Kultur & vielfältige Restaurants. Unter den Ausflügen in die grüne Wetterau ist der Nidda-Radweg besonders beliebt. Weitere Infrastruktureinrichtungen bestehen zusätzlich auch im nahegelegenen Bad Vilbel. Die Wirtschaftsmetropole Frankfurt mit ihrem kulturellen und kommerziellen Angebot erreichen Sie in wenigen Minuten.

Das überregionale Straßennetz ist über die westlich verlaufende B3 zügig zu erreichen. Die nächsten Autobahnanschlussstellen „Preungesheimer Dreieck“ der A661 und „Friedberg“ der A5 sind nach jeweils etwa 15 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Der Flughafen Rhein-Main sowie der Frankfurter Hauptbahnhof benötigen eine durchschnittliche Fahrtzeit von 30 Minuten.

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 108.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25008015 - 61184 Karben

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com