

Karben

## Hermoso apartamento de dos habitaciones en Klein-Karben

*Número de propiedad: 25008008*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 198.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 53,49 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25008008 - 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: 25008008 - 61184 Karben

## De un vistazo

Número de propiedad	25008008	Precio de compra	198.000 EUR
Superficie habitable	ca. 53,49 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1994	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	134.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	26.11.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## La propiedad



Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## La propiedad



Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## La propiedad



Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## La propiedad



Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## La propiedad



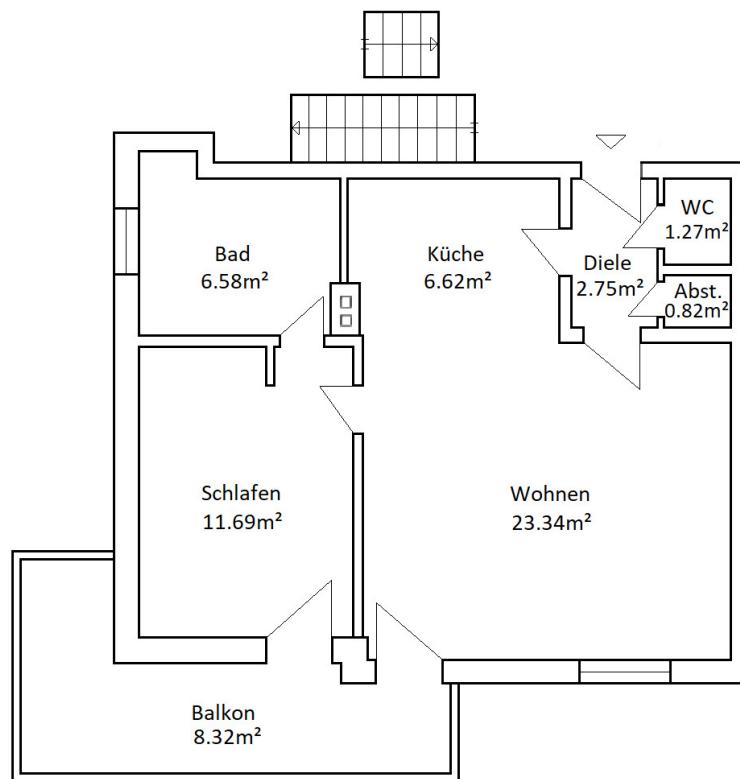
Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## La propiedad



Número de propiedad: 25008008 - 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: 25008008 - 61184 Karben

## Una primera impresión

En una zona tranquila de Klein-Karben, nos complace ofrecerle este apartamento en planta baja, impecablemente mantenido, en un tranquilo edificio de alquiler. Construido en 1994, el edificio consta de 11 viviendas y se encuentra en excelentes condiciones. El apartamento cuenta con una cocina-salón de concepto abierto, un dormitorio con acceso directo al baño y mucha luz natural. Un aseo de cortesía también está convenientemente ubicado en la propiedad. El amplio balcón ofrece hermosas vistas panorámicas. En el sótano hay un amplio trastero. Una plaza de aparcamiento exterior junto al edificio completa esta atractiva oferta. El apartamento se alquila por 600 € al mes (sin incluir los gastos de comunidad), incluyendo la plaza de aparcamiento. Si está interesado, por favor, indíquenos sus datos de contacto completos, incluyendo su número de teléfono y dirección de correo electrónico.

Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## Todo sobre la ubicación

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 Dörnigheim und fördert die Nahmobilität in der Region. ([

Número de propiedad: 25008008 - 61184 Karben

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25008008 - 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](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)