

Karben

Helle 3-Zimmerwohnung mit schönem Schnitt, Balkon & Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 25008015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 248.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25008015	Prix d'achat	248.000 EUR
Surface habitable	ca. 77 m²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Balcon
Année de construction	1997		

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	108.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



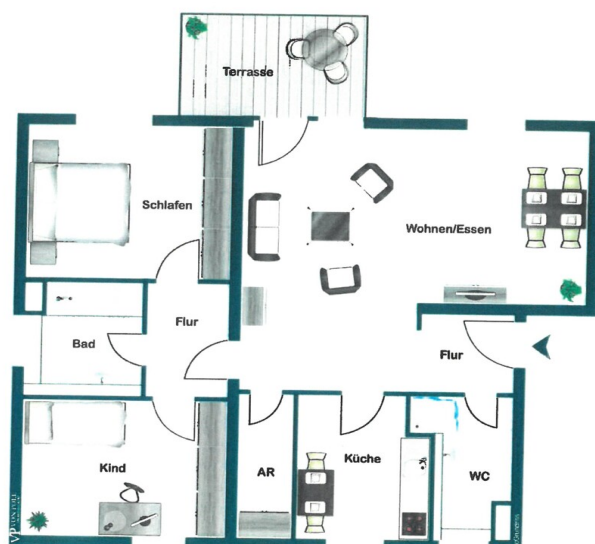
CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

La propriété



CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25008015 - 61184 Karben

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com