

Karben / Petterweil

Doppelhaushälfte Modern, groß, neuwertig.
Energie A+ Kapitalanlage / späterer Eigenbedarf
möglich

Αριθμός ακινήτου: 26008007

Neuvorstellung



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.050.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 207,53 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 311 m²

Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26008007	Τιμή αγοράς	1.050.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 207,53 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2022	Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.09.2033	Τελική ζήτηση ενέργειας	25.00 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2022

Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Μια πρώτη εντύπωση

Diese moderne Doppelhaushälfte wurde im Rahmen eines hochwertigen Neubauprojekts in solider Massivbauweise errichtet und überzeugt durch klare Architektur, großzügige Grundrisse und zeitgemäße Ausstattung.

Die Wohnfläche beträgt ca. 207 m² und verteilt sich auf vier Ebenen. Großzügige Wohnbereiche, ein offenes Dachstudio sowie zusätzliche Hobbyräume im Untergeschoss bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer.

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Viessmann-Wärmepumpe, die nachhaltigen Wohnkomfort mit moderner Haustechnik verbindet.

Im Kaufpreis enthalten sind 2 PKW-Außenplätze

Aktuell ist die Immobilie vollständig vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 2.650,00 €. Der Mietvertrag wurde am 01.09.2025 geschlossen. Die ordentliche Kündigung wurde auf die Dauer von 5 Jahren ab Abschluss des Mietvertrages für beide Parteien ausgeschlossen. Nach Ablauf dieser Frist gelten die gesetzlichen Kündigungsregelungen.

Das Grundstück umfasst ca. 311 m² und bietet angenehme Freiflächen mit Garten- und Terrassenbereich.

Die Kombination aus moderner Bauqualität, großzügigem Raumangebot und wachsender Lage macht diese Doppelhaushälfte zu einer attraktiven Kapitalanlage im Rhein-Main-Gebiet.

Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Moderne Neubausausstattung mit zeitgemäßer Architektur und hochwertigen Materialien. Die Häuser wurden in solider Massivbauweise errichtet und überzeugen durch eine durchdachte Raumaufteilung über vier Ebenen. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Viessmann-Wärmepumpe, die nachhaltigen Wohnkomfort und niedrige Betriebskosten ermöglicht. Großzügige Wohn- und Essbereiche mit direktem Zugang zur Terrasse schaffen ein offenes Wohngefühl. Mehrere Bäder sowie zusätzliche Hobbyräume im Untergeschoss bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Homeoffice, Fitness oder Gäste. Das ausgebaute Dachgeschoss als offenes Studio sorgt für zusätzlichen Wohnraum und unterstreicht den modernen Grundrisscharakter. Große Fensterflächen sorgen für helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Die Außenbereiche mit Terrasse und Garten bieten zusätzlichen Wohnwert.

Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Όλα για την τοποθεσία

Karben-Petterweil zählt zu den gefragten Wohnlagen im nördlichen Rhein-Main-Gebiet und verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Metropolregion Frankfurt.

Der Ortsteil überzeugt durch eine gewachsene Struktur, viel Grün sowie eine angenehme Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Verkehrstechnisch ist Petterweil sehr gut angebunden. Die Frankfurter Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 20–25 Minuten erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A661 und A5 bestehen schnelle Verbindungen in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets.

Zusätzlich bietet Karben einen S-Bahn-Anschluss mit direkter Verbindung nach Frankfurt, wodurch auch Pendler ideale Voraussetzungen vorfinden.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und Nähe zur Finanzmetropole macht diesen Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Άλλες πληροφορίες

Die Immobilie ist derzeit vermietet und eignet sich sowohl als Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen als auch perspektivisch für Eigennutzer.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Unterlagen wie Grundrisse, Mietvertrag oder Energieausweis zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com