

Karben

Gyönyörű kétszobás lakás Klein-Karbenben

VP azonosító: 25008008



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 53,49 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Áttekintés

VP azonosító	25008008	Vételár	198.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 53,49 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1994		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	134.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratra	26.11.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Az ingatlan



VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Az ingatlan



VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Az ingatlan



VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Az ingatlan



VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Az ingatlan



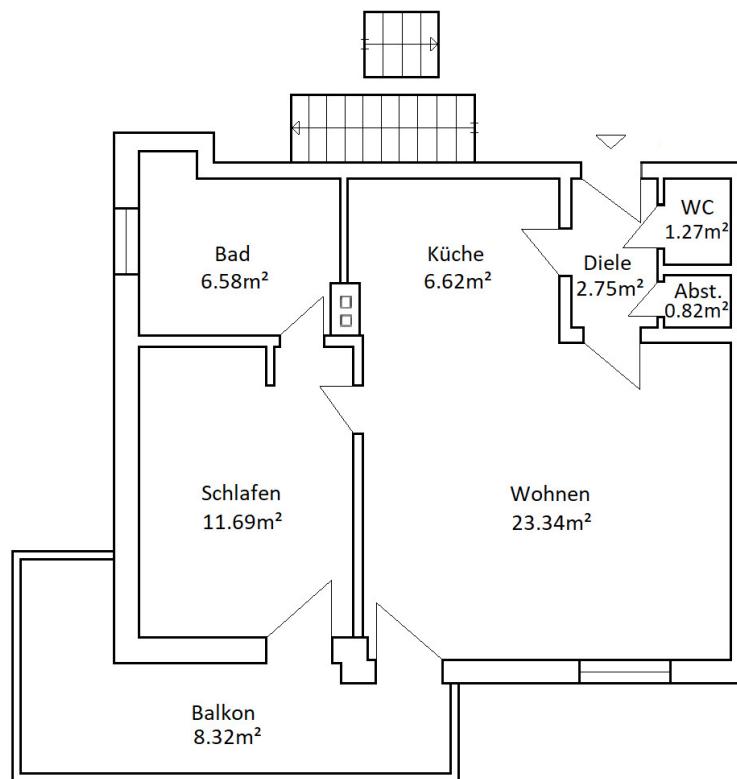
VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Az ingatlan



VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Az elso benyomás

Klein-Karben csendes részén, örömmel kínáljuk Önnek ezt a jól karbantartott földszinti lakást egy csendes, bérletben. Az 1994-ben épült épület 11 lakóegységből áll, és kiváló állapotban van. A lakásban egy amerikai konyha/nappali, egy hálószoba található, ahonnan közvetlenül a fürdoszobába lehet bejutni, és természetes fény árad be. Egy vendég-WC is kényelmesen található a telken. A tágas erkélyről gyönyörű panorámás kilátás nyílik. Az alagsorban egy boséges tárolóhelyiség található. Az épület melletti kültéri parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot. A lakás havi 600 euroért bérelhető (rezsi nélkül), a parkolóhellyel együtt. Ha érdekłodik, kérjük, adja meg teljes elérhetőségét, beleértve a telefonszámát és az e-mail címét is.

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Minden a helyszínrol

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. ([

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 134.00 kWh/(m²*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

VP azonosító: 25008008 - 61184 Karben

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com