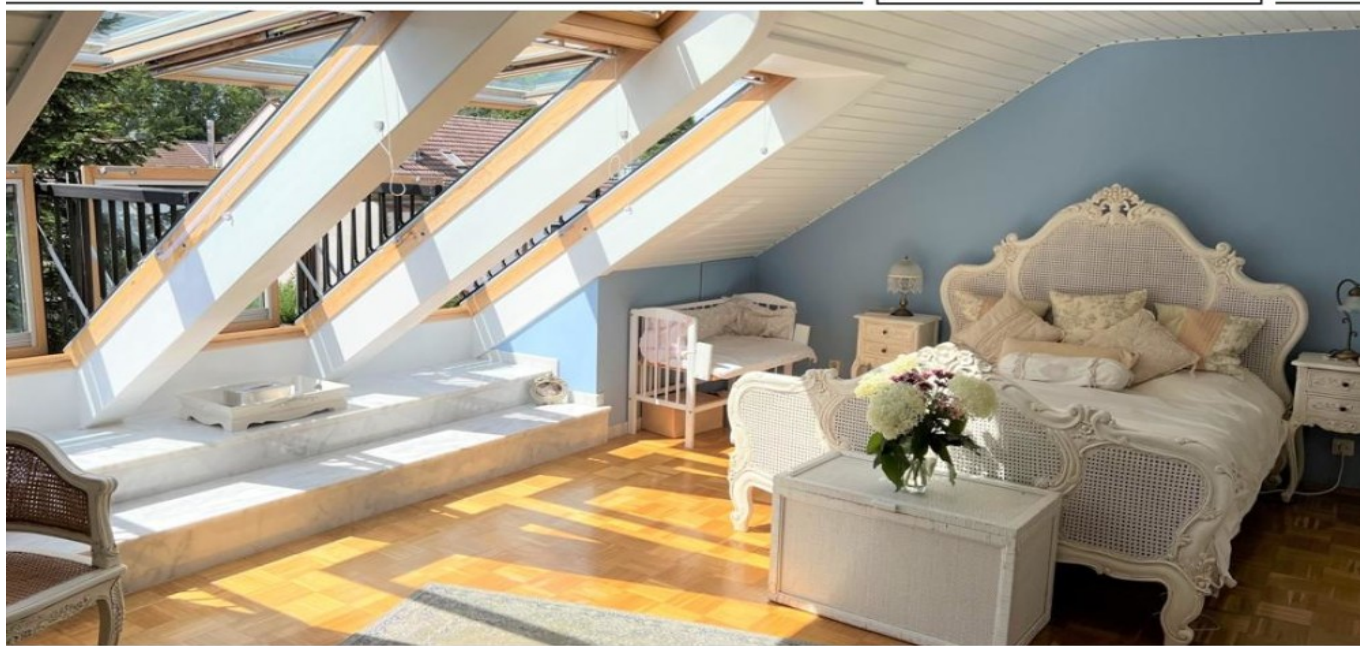


Karben – Petterweil

Charmante DHH in familienfreundlicher Wohngegend mit Garten und Wintergarten in Petterweil

CODICE OGGETTO: 22008021



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 155,28 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 286 m²

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22008021
Superficie netta	ca. 155,28 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 57 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

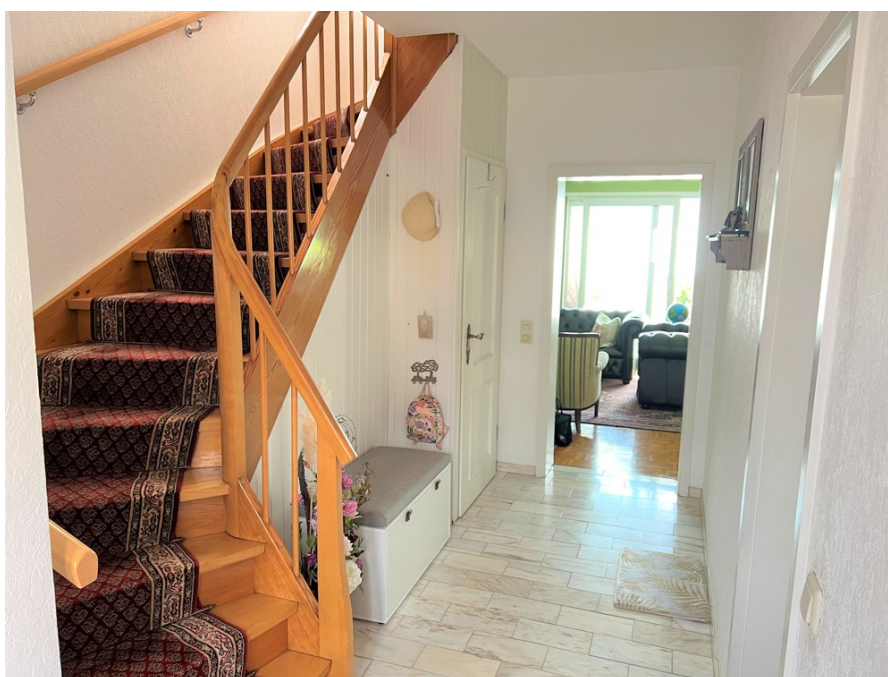
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.03.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	217.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

La proprietà



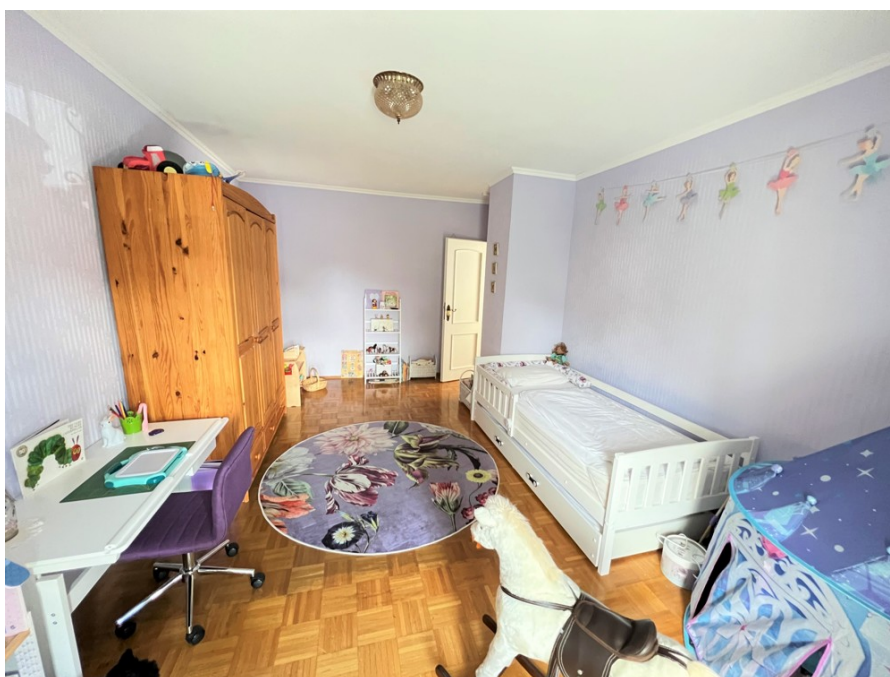
CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

La proprietà



The advertisement features a woman with long brown hair, smiling, wearing a blue blazer over a white top. She is positioned in front of a blue sky with white clouds. To her right, a large, fluffy white cloud is shaped like a house with a chimney. The background is split into a dark blue left half and a light blue right half.

**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

Ihre Wunschfinanzierung aus
über 400 Darlehensgeber.

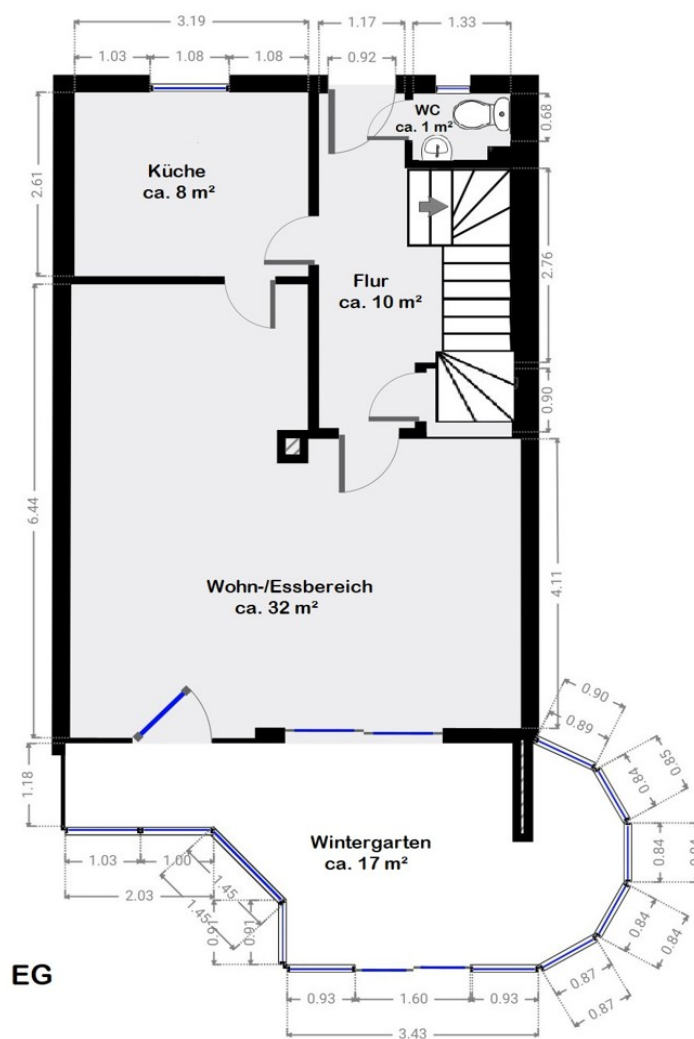
Ihre Ansprechpartnerin
Nadine Sünal
☎ 06172 - 85 01 861
nadine.suenal@vp-finance.de

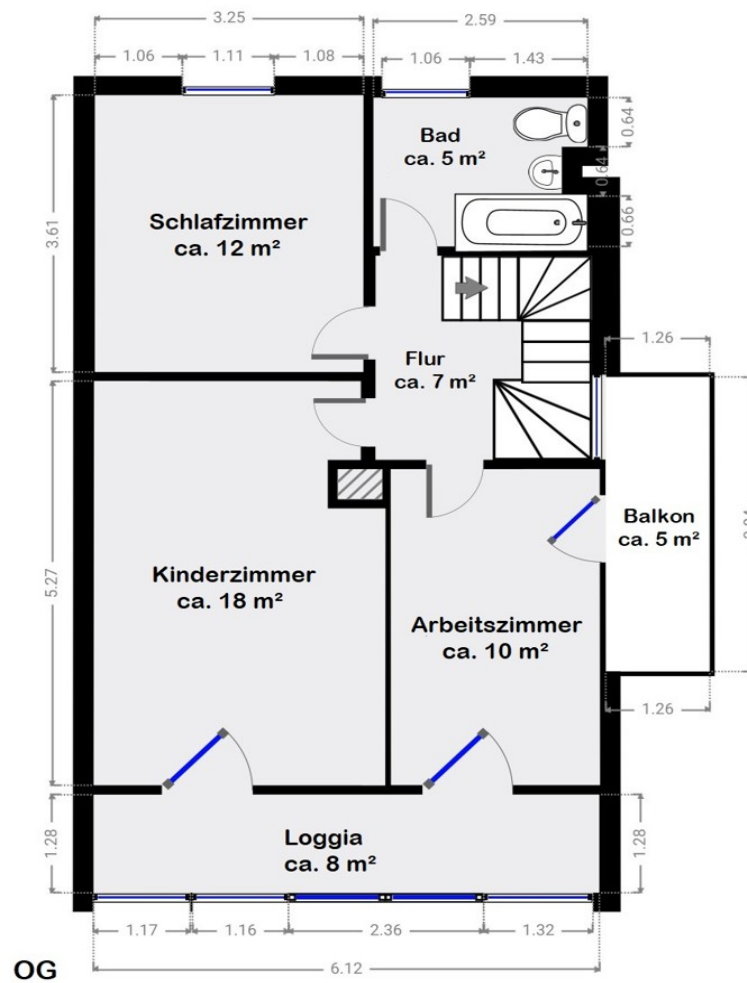
VON POLL FINANCE Taurus GmbH
Am Hohlbrunnen 1, 61352 Bad Homburg

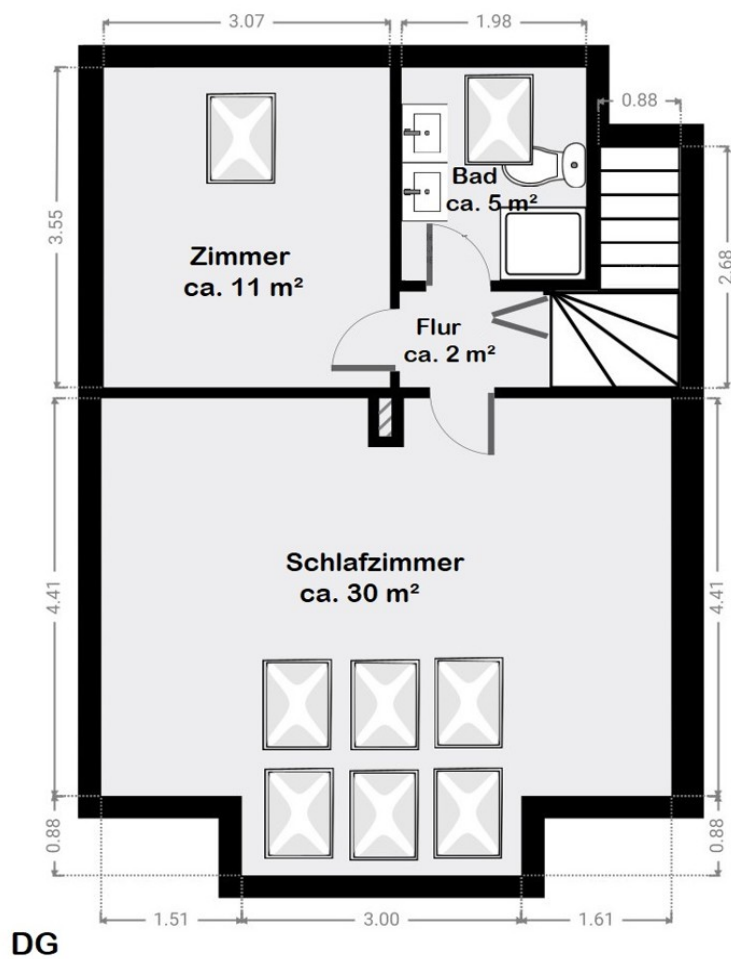
www.vp-finance.de

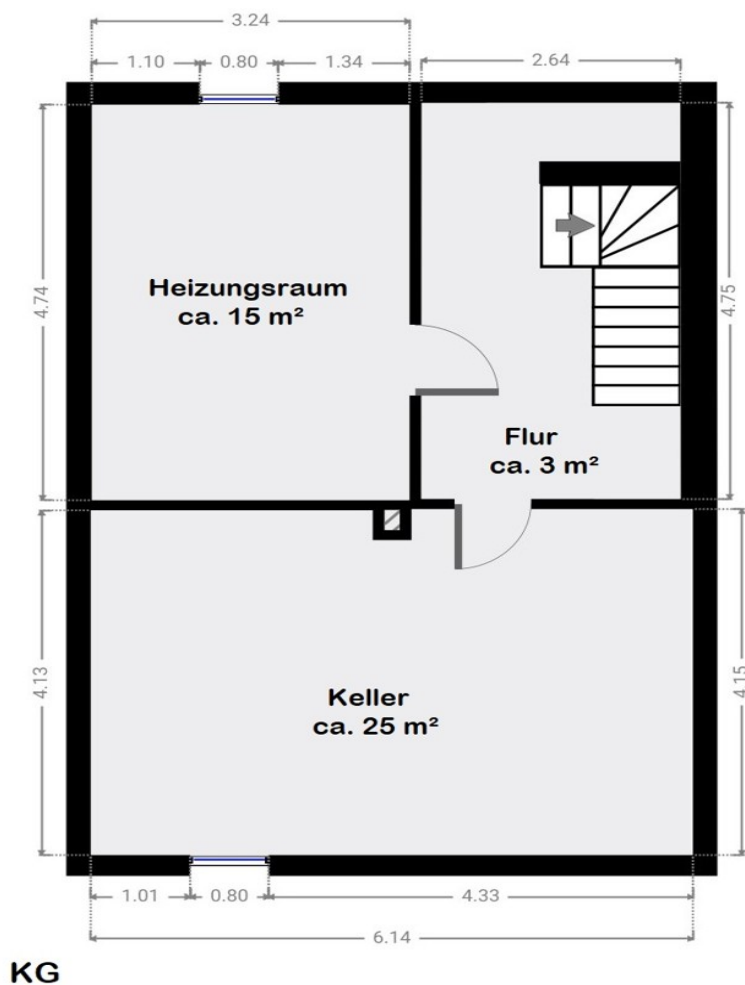
CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Una prima impressione

Diese schöne Doppelhaushälfte mit großzügigem Garten steht in familienfreundlicher und ruhiger Wohngegend von Karben-Petterweil. Wenn Sie das Haus betreten, befindet sich rechts die helle Einbauküche und links das Tageslicht-Gäste-WC. Weiter geradeaus ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit angrenzenden Wintergarten. Dieser ist mit einer elektrischer Markise ausgestattet und lädt bei kalten sowie sonnenreichen Tagen zum Entspannen ein. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere helle Zimmer. Eines der Zimmer hat Zugang zum Balkon und zur Loggia mit elektrischer Markise. Das zweite Zimmer hat ebenfalls einen Zugang zu dieser Loggia. Auf dieser Etage befindet sich ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Durch die großen Fenster mit Dachbalkonen wird das obere Stockwerk komplett lichtdurchflutet und gibt einem der Räume das gewisse Etwas. Für die ideale Raumausnutzung ist in diesem Zimmer ein Einbauschränk verbaut. Daneben erstreckt sich auf der Etage ein weiteres Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Der gemütlich eingewachsene Garten besitzt einen direkten Zugang zur Garage, sodass Einkäufe entweder über die Haustür oder bequem über den Garten in das Haus gebracht werden können. Der großzügige Garten wurde 2018 neu angelegt. Dazu zählt die Verlegung eines neuen Rollrasens, die Einpflanzung eines Kirschbaums, diverse Beerensträucher und verschiedene Rosen- und Lavendelsorten. Die Immobilie selbst ist voll unterkellert und die Garage ist im Kaufpreis inkludiert. Es ist darauf hinzuweisen, dass seit 2017 einige Wärmeschutzmaßnahmen vorgenommen wurden und dadurch ein verbesserter Energiewert hervorgeht. Der Standort Petterweil eignet sich insbesondere für junge Familien. Die Nahversorgung mit Schulen, Ärzte, Spielplatz und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Diese sind entweder fußläufig oder durch wenige Autominuten erreichbar. Bei näheren Interesse freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Dettagli dei servizi

- Stäbchenparkett
- Marmorböden
- Granitböden im Wintergarten
- Tageslicht Gäste-WC
- Wintergarten (Jahr 2005)
- Brunnen
- Garage
- 2 Tageslichtbäder (Jahr 2018)
- 5 Schlafzimmer
- Gartenhaus
- Gasheizung (Jahr 2017)
- 2 elektrische Markisen

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Tutto sulla posizione

Die Stadt Karben liegt ca. 20 km nördlich von Frankfurt. Auf Grund der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet, den günstigen Verkehrsanbindungen nach Frankfurt, Friedberg, Bad Homburg, Hanau und Offenbach sowie den ländlichen Strukturen bietet Karben ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld. Neben einzelnen Geschäften und kleinen Ladenzeilen im nahegelegenen neuen Karbener Zentrum entlang der Bahnhofstraße und Groß- und Klein-Karben liegen an der B3 nahe der S-Bahn-Station Groß-Karben ein REWE- Markt und ein Fachmarktzentrum. Umfassende Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen bestehen im nahegelegenen Bad Vilbel sowie den umliegenden Städten. 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.

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2028. Endenergiebedarf beträgt 217.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz 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.

CODICE OGGETTO: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com