

Karben

Charmante, helle 3-Zimmer-Terrassenwohnung mit Gartennutzung & Tiefgarage

CODICE OGGETTO: 23008017



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

- 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: 23008017 - 61184 Karben

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23008017	Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Superficie netta	ca. 77 m²	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m²
Anno di costruzione	1997	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS		
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.08.2028	Consumo finale di energia	108.40 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

La proprietà



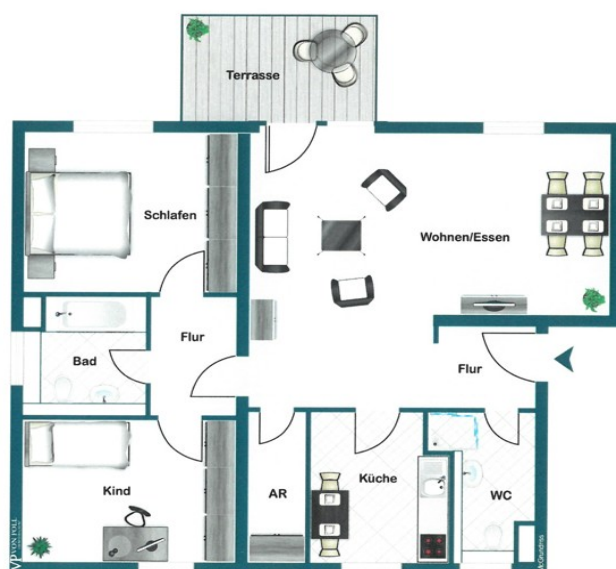
CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

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: 23008017 - 61184 Karben

Una prima impressione

Charmante Terrassenwohnung 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 Terrassentür gibt den Blick & auch den Weg zur überdachten Terrasse & dem angrenzenden Garten frei. Der dahinter liegende Garten darf genutzt werden, wird aber von einem Hausmeisterdienst mit gepflegt. Links von der Eingangstür aus, befindet sich als erstes das Gästebad mit Tageslicht & einer Dusche. Daneben, auch auf der linken Seite, ist die Küche. Hier erfüllt eine sehr gepflegte, moderne, freundliche Einbauküche alle Wünsche für den täglichen Gebrauch. 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.

CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

Dettagli dei servizi

- 3 Zimmer - Terrassenwohnung mit Gartennutzung
- großes, helles Wohnzimmer (28 m²) mit Zugang zur Terrasse & Garten
- 2 Schlaf- bzw. Kinderzimmer
- Terrasse mit Gartennutzung
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum bzw. Speisekammer
- Gästebad mit Dusche & Tageslicht
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Parkett
- 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

CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23008017 - 61184 Karben

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 108.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. **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: 23008017 - 61184 Karben

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