

Karben – Petterweil

Charmante DHH in familienfreundlicher Wohngegend mit Garten und Wintergarten in Petterweil

Número da propriedade: 22008021



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • ÁREA: ca. 155,28 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 286 m²

Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Numa vista geral

Número da propriedade	22008021
Área	ca. 155,28 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	550.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 57 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

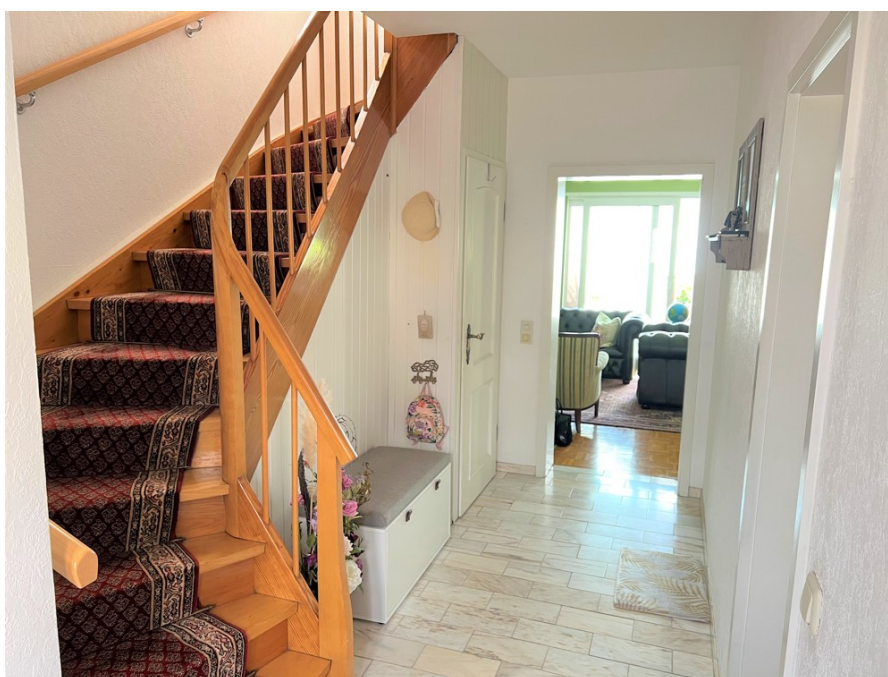
Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	217.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.03.2028	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

O imóvel



Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

O imóvel



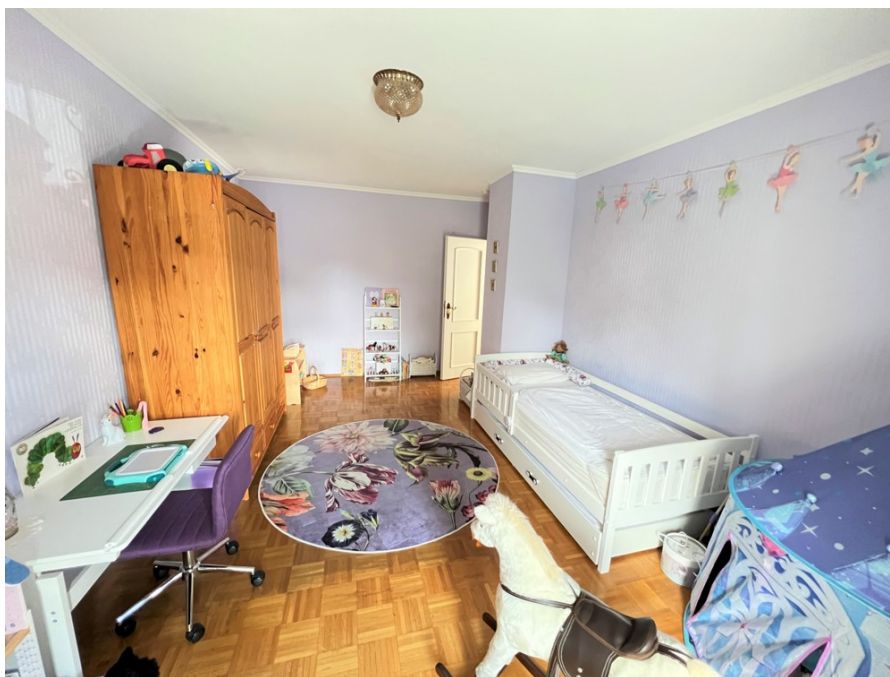
Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

O imóvel



Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

O imóvel



Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

O imóvel



Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

O imóvel



Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

O imóvel

The advertisement is a rectangular banner. On the right side, there is a photograph of a woman with long brown hair, smiling, wearing a blue blazer over a white top. Behind her, a large, white, fluffy cloud is shaped like a castle, set against a clear blue sky. On the left side, there is a dark blue background with white and gold text. At the top right of the banner, there is a small logo with 'VP' and 'VON POLL FINANCE'.

**WIR FINANZIEREN
ALLES – AUSSER
LUFTSCHLÖSSER**

Ihre Wunschfinanzierung aus
über 400 Darlehensgeber.

Ihre Ansprechpartnerin

Nadine Sünal

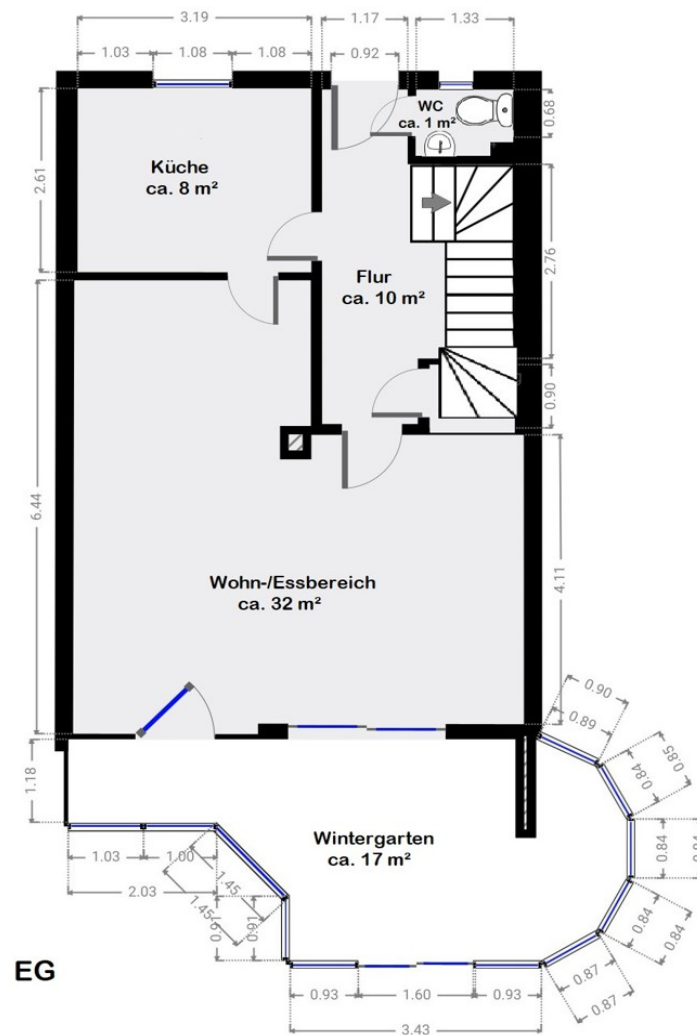
☎ 06172 - 85 01 861
nadine.suenal@vp-finance.de

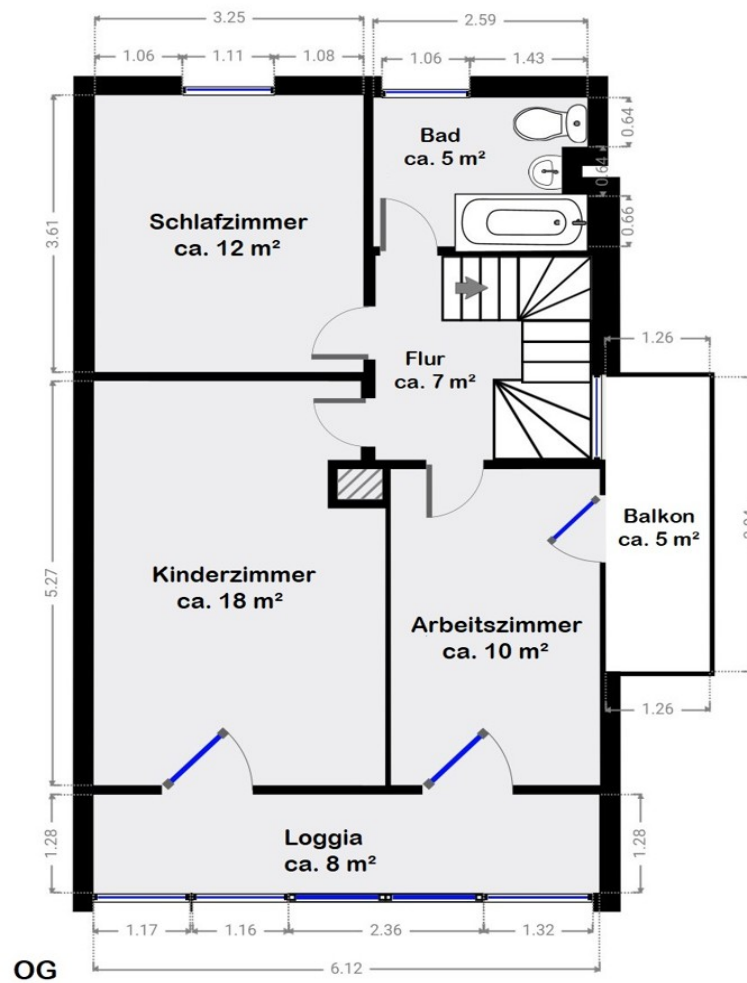
VON POLL FINANCE Taurus GmbH
Am Hohlbrunnen 1, 61352 Bad Homburg

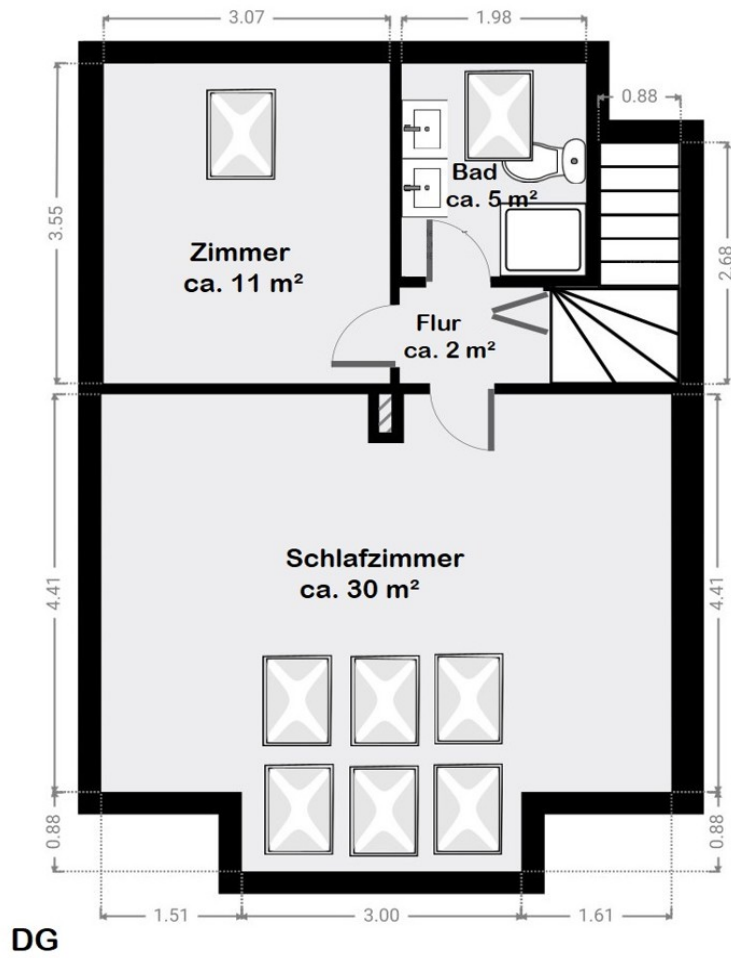
www.vp-finance.de

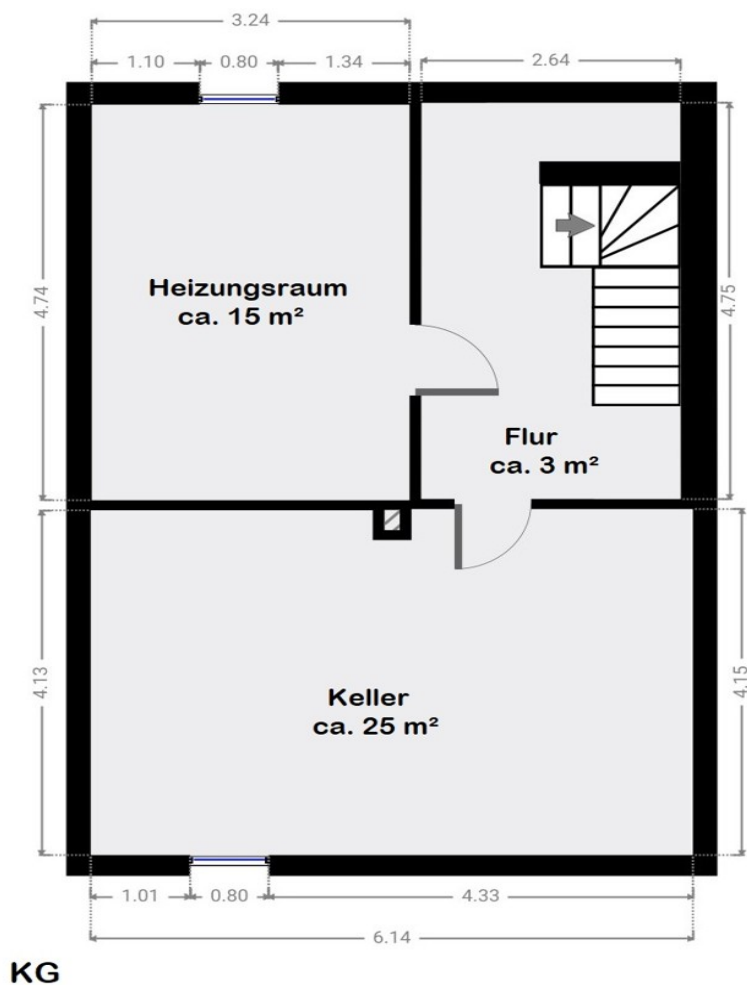
Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Plantas dos pisos









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Tudo sobre a localização

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 Autobahnanschlusstellen „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.

Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Outras informações

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.

Número da propriedade: 22008021 - 61184 Karben – Petterweil

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Manfred Janda

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com