

Haus im Herzen von Klein Karben

*** VERKAUFT ***



PSM - Real Estate Immobilienservice

61184 Karben

Details

Status	Aktiv	Vermarktungsart	Kauf
externe Objnr	MK848	Stellplatzanzahl	3
Betreuer	Carina Bedacht	Provision	5,95%
Objektart	Haus		inkl. Mehrwertsteuer
Objektyp	Reiheneck	geschätzter Marktwert	633.000 €
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	187 m ²

Nutzfläche	21 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Zimmer	8	Stellplatzart	Garage
Grundstücksgröße	249 m ²	Etagenzahl	4
Anzahl Schlafzimmer	6	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl Badezimmer	2	Fahrradraum	Ja
Baujahr	1988	Kabel Sat TV	Ja
Zustand	Gepflegt	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
wesentlicher	Gas	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Energieträger		Dist. Realschule (km)	1 km
Befeuerung	Gas	Dist. Gymnasium (km)	1 km

Beschreibung

Haus im Herzen von Klein Karben

*** Reserviert***

-

-Einkaufsmöglichkeiten

(Bank, Post, Lebensmittel u.s.w. Schulen Kindergarten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

-

+++ Diese Haus müssen Sie sich ansehen !+++

Vereinbaren Sie sofort Ihren persönlichen

Besichtigungstermin.

Rufen Sie uns an.

*** BEDACHT IMMOBILIEN ***

Büro :069 58 300 58 25

Mobil: 01603737632

Mail: Bedacht@PSM- Immoservice.de

www.PSM-Immoservice.de

-

-

Lage

Karben liegt rund 15 Kilometer nördlich von Frankfurt am Main im städtischen Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main inmitten der Niddaaue zwischen Taunus und Vogelsberg.

Erschlossen wird die Stadt über die Verkehrsachse Frankfurt-Gießen mit der Bundesstraße 3.

Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind Friedberg (Bundesautobahn 5, Anschlussstelle 16) im Norden und das Preungesheimer Dreieck (Bundesautobahn 661, Anschlussstelle 8) im Süden.

Darüber hinaus verläuft die Strecke der Main-Weser-Bahn über Karbener Gemarkung.

Die Stadt ist auf ihr mit dem Bahnhof Groß Karben am Ortsrand des Stadtteils Kloppenheim und dem Haltepunkt Okarben angeschlossen.

Die beiden nächstgelegenen Fernbahnhöfe, der Hauptbahnhof Frankfurt am Main und der Trennungsbahnhof Friedberg, sind mit der S-Bahn-Linie S6 zu erreichen.

Das lokale Stadtbusnetz, welches die drei Buslinien 07 (Friedberg – Groß-Karben), 73 (Petterweil (teilweise Rosbach) – Groß-Karben) und 74 (Rendel (teilweise Gronau) – Groß-Karben) umfasst, wird im Anschluss an den Linienbusverkehr in den Abendstunden wiederum durch ein Anrufsammeltaxi ergänzt.

Seit Dezember 2012 verbindet darüber hinaus eine Nachtbuslinie zwischen 1:30 und 3:30 Uhr Karben mit Bad Vilbel und Frankfurt am Main.[19] Seit Juni 2014 gibt es zudem eine Schnellbuslinie, die eine Erweiterung einer bereits bestehenden Linie zwischen Bad Homburg und Königstein darstellt und im 60-Minuten-Takt zwischen Karben und Bad Homburg verkehrt. Sie erschließt die Anbindung an die Nachbarkommune, nachdem die Stadt Frankfurt 2011 die Anbindung Petterweils durch die Buslinie 65 aufgrund Fahrgastmangels eingestellt hatte

Ausstattung Beschreibung

Zusätzliche Infos:

Das Haus wurde 1987/88 als 2-Familienhaus fertig gestellt, mit 2x 3-Zimmer-Maisonetten-Wohnungen a 94qm.

Seit 2008 wird das Haus von einer Familie genutzt, im Treppenhaus wurde eine Durchbruch erstellt und eine Treppe eingesetzt .

Eine Rückbau ist natürlich möglich.
Kaltmiete je Wohnung ca. 870.- Euro

.

Das DG wurde 2013 neu abgedichtet und renoviert, ebenso 4 neue Dachfenster eingebracht.

Zudem wurde das Bad im DG neu verfliesst und renoviert. (Badewanne, WC und Waschbecken erneuert)

Ebenfalls 2013 wurde das gesamte Treppenhaus neu verputzt (vorher Tapete) und die Fenster (Ostseite) und die Hauseingangstür erneuert.

2012 wurde die Küche und der Eingangsbereich inkl. dem 2. Gäste-WC neu verfliesst und renoviert.

In 2007 wurde das Bad im Untergeschoss neu verfliesst und renoviert (Badewanne, WC und 2 Waschbecken erneuert). Ebenso das 1. Gäste-WC.

In diesem Jahr wurde das Garagendach neu abgedichtet.

- 1 Garage
- 2 Außenstellplätze
- Sat Anschluß vorhanden.
- 1 Kabelanschluß im Haus
- 2 Westbalkone
- 1 West-Terasse mit Garten 42 m² zzgl. 18 m² Terasse

Sonstige Angaben

Maklercourtage:

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 5,95% inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers.

Schlussbemerkung:

Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers/Vermieters zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

Gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

Seit einigen Jahren gilt in Deutschland das Geldwäschegesetz. Nach diesem Gesetz ist jedes Immobilienbüro verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzuhalten. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument mit. Bei Firmen und juristischen Personen ist ein Handelsregistrauszug notwendig.

Wir stehen Ihnen gerne für Fragen zur Verfügung.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.