

*** Haus mit 5 Zimmer und Garten ***

Freistehendes Haus für die ganze Familie



61184 Karben / Groß-Karben

Details

Status	Aktiv	Freitext Preis	*** 399000.- € ***
externe Objnr	UK621	Stellplatzanzahl	3
Betreuer	Carina Bedacht	Provision	3,75 % incl. MwSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	100 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	5
Nutzungsart	Wohnen	Grundstücksgröße	476 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Schlafzimmer	4
Kaufpreis	399.000 €	Anzahl Badezimmer	2

Zustand	Renovierungsbedürftig	Etagenzahl	2
Baujahr lt.	1985	Fahrradraum	Ja
Energieausweis		Möbliert	Teil
wesentlicher	Öl	Kabel Sat TV	Ja
Energieträger		Kamin	Ja
Befeuerung	Öl	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien	Dist. Realschule (km)	0,5 km
		Dist. Gymnasium (km)	0,5 km

Beschreibung

Das Haus wird im Renovierten oder im nicht Renoviertem
Verkauft .

Vereinbaren Sie Ihren Persönlichen Termin.

- Viele Modernisierungen in den letzten Jahren zum Beispiel : Dach neu gedeckt im Jahre 2000.
- Bestellen Sie das Expose . Preis im renoviertem Zustand 449000.-€
- Gerne wird das Haus für Sie nach Ihren Wünschen Modernisiert und Renoviert .
- Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin (Vollständige Kontaktdaten incl. Telefonnummer)
Termien : Anrufen Mobil oder Whatsapp 0163 66 75 198
- 5 Zimmer, Küche, Duschbad, Gäste WC . Das Haus vollständiger Unterkellerung,
- Schuppen und Gartenhütte Doppelgarage und zusätzlicher Stellplatz ist vorhanden

Lage

Lagebeschreibung

Die Umgebung der Liegenschaft in Klein-Karben bietet eine Mischung aus ländlicher Ruhe und sehr guter Erreichbarkeit – ideal für Familien, die Wert auf Lebensqualität legen, und Investoren, die stabile Rahmenbedingungen suchen.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung

Für den täglichen Bedarf gibt es mehrere Supermärkte in fußläufiger oder kurzer Fahrdistanz. So besteht etwa ein großes Einkaufscenter, das werktags bis in den Abend geöffnet ist in direkter Nachbarschaft.

Ärzte, Apotheken & Dienstleistungen

In den Stadtteilen gibt es Arztpraxen und Apotheken, so dass medizinische Grundversorgung ohne weite Wege möglich ist.

Banken und sonstige Dienstleister sind im Ortszentrum Karben verfügbar.

Betreuung

Es gibt mehrere Kindergärten und Kitas in der näheren Umgebung, z. B. die „KiTa Glückskinder“ in Karben.

Auch die „KiTa Kinderwelt“ in Klein-Karben sowie andere Einrichtungen sind gut erreichbar.

Montessori Kinderhaus Karben ist ebenfalls in der Nähe, was für Familien mit Kindern unterschiedliche pädagogische Angebote bietet.

Schulen

Für Familien bietet Karben ein breites Bildungsangebot direkt vor Ort. Mehrere Grundschulen wie die Selzerbachschule in Klein-Karben, die Pestalozzischule sowie die Lilienwaldschule gewährleisten kurze Wege für die Jüngsten.

Mit der Kurt-Schumacher-Schule steht zudem eine kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe im Zentrum Karbens zur Verfügung, sodass alle Bildungswege abgedeckt sind.

Ergänzt wird das Angebot durch berufsbildende Schulen in Karben und Bad Vilbel, die eine praxisnahe Ausbildung ermöglichen. So sind alle wichtigen Schulformen in unmittelbarer Nähe erreichbar – ein klarer Standortvorteil für Familien.

Freizeit & Naherholung

Die Lage ermöglicht direkten Zugang zu Grünflächen, Spazier- und Radwegen – ideal für Erholung im Freien.

Sportvereine, Spielplätze und Gemeinschaftseinrichtungen wie das Jugendcafé JUKUZ bieten Freizeitmöglichkeiten und Treffpunkte vor Ort.

Für kulturelle und sportliche Veranstaltungen ist Karben gut ausgestattet, und die Nähe zur Wetterau bietet darüber hinaus eine reizvolle Umgebung mit Landschaft und Natur.

Der Sportplatz mit dem naheliegenden Tennisverein sind fußläufig erreichbar

Verkehr & Infrastruktur

Auto:

Gute Straßenanbindungen ermöglichen schnelle Fahrten in die umliegenden Städte. Die Nähe zu Verkehrsachsen vereinfacht Pendlerwege, z. B. nach Frankfurt, Bad Vilbel, und in die Wetterau.

Öffentlicher Nahverkehr:

Karben verfügt über ein gut ausgebautes ÖPNV Netz: Linienbusse verbinden die Ortsteile miteinander und zum nächstgelegenen S-Bahn-Station.

Die S6 (S-Bahn) ist der schnelle Anschluss nach Frankfurt und Friedberg. Wer im Stadtteil wohnt, erreicht in der Regel in wenigen Minuten eine Bushaltestelle, von der aus Anschlüsse zur S6 bestehen.

Zusätzliche Buslinien wie z. B. der Bus X-27, sorgen für Verbindung zu größeren Orten wie Bad Homburg, Groß-Karben etc.

Sonstige Angaben

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Insoweit kann der Makler keine Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit des Verkaufsobjektes übernehmen.

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt, stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und einem persönlichen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Senden Sie uns eine E-Mail.

(Bitte mit vollständigen Kontaktdaten)

Wir freuen uns Sie kennenzulernen!

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass das PSM Real-Estate (Bedacht Immobilien- Team) sie bezüglich des Objektangebotes telefonisch, schriftlich oder per E-Mail kontaktieren darf.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen

ist die von Bedacht Immobilien nach § 2 Abs.

1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG)

dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung

die Identität des Vertragspartners

festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich,
dass wir nach § 11 GwG die relevanten
Daten Ihres Personalausweises festhalten
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.

HINWEIS:

Das Objekt in Karben wird im (Exklusiven Alleinauftrag) vermarktet.

Der Eigentümer ist verpflichtet alle Anfragen an die PSM- Reale Estate Ansprechpartner weiterzuleiten.

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.