+ + + Penthouse im Herzen von Karben + + +

Wohnung mit 82 m² mit großer Terrasse 31,16 m² (Penthouse Style)

61184 Karben / Groß-Karben

Details

Status	Aktiv
externe Objnr	BL705
Betreuer	BB. Bedacht
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Provision	5,95% inkl.Mehrwertsteuer

geschätzter Marktwert	435.000 €
Wohnfläche	82 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon/Terrasse Fläche	31 m²
Baujahr	2023
Zustand	Neuwertig
Baujahr lt. Energieausweis	2023

Ihr Ansprechpartner
Team Bedacht PSM - Immoservice
PSM Real Estate Immobilienservice
Dachbergstr.
65812 Bad Soden

Mobil: 01636675198

E-Mail: bedacht@psm-immoservice.de
Web: www.PSM-Immoservice.de

wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe	Etagenzahl	2
Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe	Balkon/Terrasse	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung	Fahrradraum	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug	Kabel Sat TV	Ja
Stellplatzart	Tiefgarage	Dist.Kindergarten (km)	0,5 km
		Dist.Grundschule (km)	0,5 km
		Dist. Realschule (km)	0,5 km
		Dist. Gymnasium (km)	0,5 km

Beschreibung

Objekt ist Fertigestellt sofort Bezug ist möglich B64 KARBEN CITY

+ + + Rufen Sie uns an Mobil: 0163 66 75 198 + + +

Weitere Wohnungen stehen zur Verfügnug

- Zum Beispiel:

- 2 Zimmer 2. Obergeschoss mit 86m^2 Preis . 529270.-€

- 3 Zimmer Erdgeschoss mit 105m^2 Preis : 619000.-€

- 3 Zimmer 1 Obergeschoss mit 95m^2 Preis : 598460.-€

Vereinbaren Sie sofort Ihren Persönlichen Termin.

Rufen Sie uns an Mobil: 0163 66 75 198

Mail: Bedacht@PSM-Immoservice.de

Preis : 529270.- Euro

Senden Sie sofort ihre Anfrage : Weitere Infos gerne senden wir Ihnen vorab per Mail.

3 Zimmer Wohnungen sind auch noch verfügbar sende Sie Mail und lassen sich Grundriss und weiter infos per Mail senden.

Bestellen Sie weitere Infos und Grundrisse.und vereinbaren Sie Ihren Persönlichen Termin. in unseren Büro in Karben.

Im Rahmen des Neubauobjektes B64 Karben City, entstehen auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1500 m^2 drei elegante, Wohnhäuser mit insgesamt 14 Wohneinheiten.

Mir Größen von 58- 138 m^2 Lichtdurchflutete Räume mit bodentiefen Fenstern, edle Holz-und Keramikböden, die Balkone, Dachterrassen und private Gartenbereiche schaffen ein hohes Maß an Wohn-und Lebensqualität.

Diese Wohnungseinheiten bieten Ihnen eine Auswahl an Wohnungsgrundrissen von ca. 58-130 qm Wohnfläche.

Genießen Sie großzügige, moderne Wohnungszuschnitte, kombiniert mit hochwertigen Materialien, die Ihren persönlichen Lebensstil unterstreichen.

Die Wohnungen verfügen jeweils über zwei, drei und vier Zimmer. Im Erdgeschoss mit Terrasse und Sondernutzungsrecht für die private Gartenfläche.

Ab dem ersten Obergeschoss genießen Sie in allen Wohnungen einen Balkon, in den Penthouse-Wohnungen ihre eigene Dachterrasse.

Jede Wohneinheit verfügt über einen Hauswirtschafts-raum mit Waschmaschinen und Trockneranschluss. Zusätzlich gehört ein separater Keller-Abstellraum zu jeder Wohneinheit.

Von der Terassenwohnung im Erdgeschoss bis hin zur Penthouse Wohnung haben Sie die Wahl zwischen verschiedenen Wohnungstypen, zu denen unter anderem auch mehrere behindertengerechte ,sowie Barrierefrei Wohnungen gehören.

Die drei Wohnhäuser sind durch eine gemeinsame Tiefgarage mit 18 Stellplätzen miteinander verbunden. Der Aufzug gelangt von der Tiefgarage unmittelbar in alle Wohnungseinheiten, dies ermöglicht eine optimale Anbindung an die Wohnungen

Lage

Das B64 Projekt : An der Südspitze der Wetterau, nördlich von Frankfurt am Main liegt Karben.

Die Stadt Karben bietet ein intaktes landschaftliches Umfeld mit einem hohen Freizeitwert.
Die sympathische, überschaubare Stadt hat nur etwas mehr als 22.500 Einwohner. Das Objekt befindet sich mitten im Stadtkern.

Die attraktive Lage zeichnet sich durch angenehme Ruhe und doch beste Anbindung ans Stadtzentrum aus.

Sie sind in wenigen Gehminuten in der Natur Spaziergänge, Radfahren und viele Outdoor-Sportmöglichkeiten liegen direkt vor Ihrer Haustür.

Ihr Ansprechpartner
Team Bedacht PSM - Immoservice
PSM Real Estate Immobilienservice
Dachbergstr.
65812 Bad Soden

Mobil: 01636675198

E-Mail: bedacht@psm-immoservice.de
Web: www.PSM-Immoservice.de

Die Wohnungen des Neubauobjektes B64Karben Cityliegen ebenso in verkehrsgünstiger Lage.

Die Stadt Frankfurt, der Frankfurter Hauptbahnhof, sowie der Frankfurter Flughafen sind mittels der S-Bahn-Linie S6 nur wenige Kilometer entfernt.

Die Fahrzeit beträgtweniger als eine halbe Stunde.
Die Quellenstadt Bad Vilbel, sowie die Kurstadt Bad Homburg liegen in der unmittelbaren Nähe.
Durch die in der Nähe verlaufende Autobahn A5sind auch die Großräume Düsseldorf und Köln in einer angenehmen Zeitspanne zu erreichen.

Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen in der Nähe und sind zum Teil fußläufig erreichbar.

Rund um den Standort gibt es ein umfangreiches Angebot an Lebensmittelgeschäften.

Im direkten Umfeld liegt eine Sport-und Freizeitanlage, sowie das Hallenfreizeitbad und Sauna.

Ausstattung Beschreibung

Wohn-und Ausstattungshighlights:

- Smart Home

- Hochwertige Fliesen und Sanitärprodukte

- Alle Wohnungen mit Balkon,Terrasse oder privat Gärten

- 2-bis 4-Zimmer-Wohnungen, alle barrierefrei erreichbar

- Extensiv begrünte Dachflächen

- Massivbauweise Wärmedämmender Hochlochziegel

- Effiziente Wärmepumpe

- Fußbodenheizung mit Einzelraumreglern

- Aufzug von der Tiefgarage in alle Etagen

- Moderne Raumkonzepte mit großzügigen Räumen

- Freie Auswahl zwischen Parkett und Fliesen

Ihr Ansprechpartner
Team Bedacht PSM - Immoservice
PSM Real Estate Immobilienservice
Dachbergstr.
65812 Bad Soden

Mobil: 01636675198

E-Mail: bedacht@psm-immoservice.de
Web: www.PSM-Immoservice.de

- Brüstungselemente für Balkone aus Glas/Stahl Kombination

- Bodentiefe 3-Fachisolierverglaste Fenster und Fenstertüren

- Rollläden mit elektrischem Antrieb

- Video-Gegensprechanlage in jeder Wohnung

- Ein Kellerabstellraum ist im Kaufpreis enthalten

- Netzwerk CAT 7 in Allen Wohnräume

- Hohe Datengeschwindigkeit über Breitband-Hausanschluss

- Echtholz-Parkettböden - großformatige Wand-&Bodenfliesen

- Alle Wohnungen werden nach Ihren Wünschen und Ideen aus-gestattet

-18 Tiefgaragenstellplätze

- Feinsteinzeug Fliesen in Küche und Bädern

- Fenster im Erdgeschoss in Sicherheitsklasse RC2N

- Vollbad mit Badewanne, WC, bodengleicher geflieste Dusche inklusive

- Echt Glas Abtrennung und Handtuchheizkörper

- Grohe-Armaturen im modernen oder klassischen Design

- Separates Gäste-WC bei den 4 Zimmer Wohnungen auch bei 3 Zimmer möglich.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2031. Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m^2*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2031 Endenergiebedarf beträgt 17.30 kwh/(m^2*a).

Ihr Ansprechpartner
Team Bedacht PSM - Immoservice
PSM Real Estate Immobilienservice
Dachbergstr.
65812 Bad Soden

Mobil: 01636675198

E-Mail: bedacht@psm-immoservice.de
Web: www.PSM-Immoservice.de

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 zur Verfügung gestellt worden sind, sodass wir keinerlei Gewähr übernehmen können.

Sie möchten Ihre jetzige Immobilie verkaufen ? Unser Team steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Gerne erstellen wir Ihnen eine professionelle Marktwertermittlung und Steuern die Vermarktung.

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 zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Team Bedacht PSM - Immoservice
PSM Real Estate Immobilienservice
Dachbergstr.
65812 Bad Soden

Mobil: 01636675198

E-Mail: bedacht@psm-immoservice.de
Web: www.PSM-Immoservice.de