

***** Wenn Ihnen die Lage wichtig ist *****
Mehrgenerationenhaus 2 Wohneinheiten
***** 600 qm Grundstück *****



61184 Karben / Groß-Karben

Details

Status	Aktiv	Freitext Preis	Der Preis ist als
externe Objnr	IB273		Richtpreis zu
Betreuer	Carina Bedacht		verstehen.
Objektart	Haus	Stellplatzanzahl	3
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Provision	5,95%
Nutzungsart	Wohnen		inkl.Mehrwertsteuer
Vermarktungsart	Kauf	Wohnfläche	167 m ²
Kaufpreis	489.800 €	Anzahl Zimmer	6

Grundstücksgröße	600 m ²	Stellplatzart	Garage, Stellplatz im Freien
Anzahl Schlafzimmer	4	Etagenzahl	2
Anzahl Badezimmer	3	Balkon/Terrasse	Ja
Balkon/Terrasse Fläche	4 m ²	Fahrradraum	Ja
Baujahr	1957	Wintergarten	Ja
Zustand	Modernisiert	Kabel Sat TV	Ja
wesentlicher Energieträger	Gas	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Befuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Realschule (km)	0,5 km
		Dist. Gymnasium (km)	0,5 km

Beschreibung

Diese Immobilie wird in Form eines Angebotsprozesses vermittelt.

Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein.

Vereinbaren Sie sofort Ihren Persönlichen Termin .

Mail: (Bedacht@psm-immoservice.de) oder 0163 66 75 198

* * * Kontaktdaten nicht vergessen ! * * *

Der Seele Raum geben, so entstand der Entwurf und die Grundrissgestaltung von diesem Haus in einer angenehmen und zentralen Wohnlage in Karben.

Die Grundrissplanung des Hauses vermittelt eine klare funktionelle Gliederung der Räume und unterstreicht ein Lebensstil. Die Anordnung der Fensterflächen sichern viel Licht, viel Sonne und viel Freiheit.

Bereits der Eingang zum Wohnbereich zeigt fließende Übergänge vom Flur zur Küche und dem Wohn- und Essbereich. Wohnen, Essen und Küche bilden eine harmonische Einheit mit kurzen Wegen. Ein Tageslichtbad sowie die Schlafzimmer, schließen das Obergeschoss ab. Abgerundet mit einem sehr geräumigen Wohnraum.

Im Kellergeschoss steht Ihnen nach dem Hauswirtschaftsraum noch weitere Kellerräume zur Verfügung sowie für den PKW eine Garage und Außenstellplatz.

Ein Highlight ist die Einbeziehung des kleinen Wintergartens und des Gartens in das Lebensgefühl dieses Hauses.

Das Haus eignet sich ideal für Familien, die Freude daran haben, Ihren eigenen Stil sowie Persönliche Kreativität einfließen zu lassen (bei der Renovierung).

Eine sympathische Nachbarschaft spricht ebenfalls für diese attraktive Immobilie.

Lage

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 in der Nähe der Ortsumgehung. 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.

Ausstattung Beschreibung

- Freistehendes Mehrgenerationenhaus mit Erweiterung aus Bj. 1978
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten mit je 3 Zimmer gesamt ca. 160 m²
- über 300m² Wohn und Nutzfläche
- Voll unterkellert
- Garage mit elektr. Rollltor
- Nebengebäude mit Garage
- "Holz Haus" im Garten (Partyzone)
- Werkstatt im Keller vom Anbau mit eigenem Eingang
- Heizungsanlage 2023 Brennwert Technik Buderus incl Rohre und Heizkörper

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- Real 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.