

*** * * Lage Lage Lage * * ***

Wenn Ihnen die Lage wichtig ist

*** Ruhige Feldrand Lage ***



61184 Karben

Details

Status	Aktiv
externe Objnr	SV000
Betreuer	Carina Bedacht
Objektart	Haus
Objektyp	Reiheneck
Nutzungsart	Wohnen

Vermarktungsart	Kauf
-----------------	------

Freitext Preis	Diese Immobilie wird mit vermittelt. * * * Richtpreis auf Anfrage * * *	Anzahl Badezimmer	2
		Baujahr	1964
		Zustand	Gepflegt
		wesentlicher Energieträger	Öl
	bestellen Sie das Expose mit Preis zum Objekt	Befeuerung	Öl
		Heizungsart	Zentralheizung
Provision	3,57 %	Etagezahl	2
	inkl.Mehrwertsteuer	Balkon/Terrasse	Ja
Wohnfläche	144 m ²	Fahrradraum	Ja
Anzahl Zimmer	6	Kabel Sat TV	Ja
Grundstücksgröße	457 m ²	Dist.Kindergarten (km)	0,5 km
Anzahl Schlafzimmer	4	Dist.Grundschule (km)	0,5 km

Beschreibung

Sie wollen Ihre eigenen 4 Wände ein eigenes Haus für Ihre Familie, in dem Kinder im Garten spielen können und das ganze finanziell tragbar ?!

Dann sollten Sie weiterlesen !

Rufen Sie an und fragen Sie nach dem Preis.....

Nähe der " Europäischen Schule " ca. 3 - 4 Km

Vereinbaren Sie sofort Ihren Persönlichen Termin .

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

* * * Kontaktdaten nicht vergessen ! * * *

+ + + Terminvereinbarung Mobil : 0163 66 75 198 + + +

- Gepflegtes Reihenendhaus mit Anbau in Feldrandlage in Karben

*

- Gesamt Wohn und Nutzfläche über 200 m²

*

- Im Erdgeschoss: Flur, Gäste WC, Küche, Wohn- und Esszimmer, XXL Terrasse ca. 36 m²

*

- Im Obergeschoss: Tageslichtbad, Schlafzimmer und 2 weiteren Zimmer

*

- Im Dachgeschoss: ausgebauten Zimmer mit ca. 25 m²

*

- Im Keller: mit 2 eigene Eingängen und Ausgang zum Garten
- *
- Es besteht die Möglichkeit zur weiteren Aufstockung des Anbaus
- *

Lage

www.Karben.de

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 am Feldrand. 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. Die Wohnung liegt 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 beträgt weniger 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 A5 sind 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 Freizeitanlagen. Karben-Petterweil ist ein attraktiver Stadtteil im hessischen Wetteraukreis, der für seine ruhige und einladende Atmosphäre bekannt ist.

Die Gegend ist durch traditionelle Häuser und gepflegte Gärten geprägt, die dem Ort seinen historischen Charme verleihen.

Die Anbindung an das Verkehrsnetz ist gut:

Petterweil liegt nahe der Autobahn A 45, die eine schnelle Verbindung zu den größeren Städten der Region ermöglicht.

So erreichen Sie beispielsweise Frankfurt am Main in nur kurzer Zeit. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Stadtteil gut erreichbar. Es gibt regelmäßige Busverbindungen, die den Bewohnern den Zugang zu umliegenden Städten und Gemeinden erleichtern.

Für Familien mit Kindern bietet Petterweil eine Reihe von Einrichtungen.

Es gibt mehrere Kindergärten im Ort, die eine hochwertige Betreuung für die jüngsten Bewohner bieten und somit zur Familienfreundlichkeit des Stadtteils beitragen.

In der Umgebung finden Sie zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Radwege und Wanderpfade, die durch die malerische Landschaft führen.

Die örtlichen Geschäfte, Cafés und Restaurants sorgen für eine angenehme Lebensqualität und tragen zur gemütlichen Atmosphäre bei.

Ausstattung Beschreibung

- .
- .
- Gut geschittenes Haus am Feldrand - RUHIG !
- Top - Verkehrsanbindung nach Frankfurt, Friedberg und Bad Homburg
- Sonnige - Süd - West - XXL Terrasse ca. 25 m² - mit elektr. Sonnenschutz
- Süd - West Balkon

- Kunststofffenster Doppelverglast
- Pflegeleichter Garten zum Feld mit Gartentür
- Geräumiger Wohnbereich mit Blick auf Terrasse und Garten
- 4 Schlafzimmer
- Geschlossene Küche mit 2 Zugängen zum Wohnzimmer/ Esszimmer
- Gäste WC in EG.
- Wannenbad im Untergeschoss
- Tageslichtbad im 1.OG. mit großer Dusche
- elektr. Rolladen (Markise)
- Spitzboden unterm Dach als Studio ca.25 qm ausgebaut
(Nicht in der Wohnfläche enthalten)
- Waschküche und Trockenraum im UG.
- Kellerraum mit Zugang zum Garten
- Durch den Zweiten Hauseingang das extra neue Badezimmer auch als Einliegerwohnung oder Büro nutz-
oder Vermietbar
- Werkstatt / Technikraum / Heizungs Raum / Lager / Hobby Raum
- Garage mit Tor und Stellplatz (Optional zu erwerben)
- Glasfaserzugang möglich.
- Ruhige und begehrte Feldrandlage,
- Das Objekt ist sofort bezugsbereit
- Die Grundstücksfläche von ca. 456 m² hat einen gepflegten Garten
- XXL Terrasse von ca. 36m² mit Elektr. Markiese als Sonnenschutz

Das Dachstudio vollständig ausgebaut und gut gedämmten mit

ca. 25 m² Fläche,
das als zusätzliches Raum für Homeoffice /
Hobbyraum oder Gästezimmer genutzt werden kann

- Keller mit zwei Eingängen, sowie ein Badezimmer mit Badewanne und WC. weiterhin stehen ein Waschraum, ein Heizungsraum
und weitere Räume zur Verfügung,

- Es besteht die Möglichkeit zur weiteren Aufstockung über dem Anbau.

- Senden sie uns sofort eine Mail: (Bedacht@PSM-Immoservice.de)

* * * oder rufen Sie an und vereinbaren
* * * Sie Ihren Persönlichen
* * * Besichtigungstermine auch am Wochenende möglich !
* * * MOBIL: 0163 66 75 198

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.