

Sonniges Nest für Zwei in Feldrand-Lage



PSM - Real Estate
Immobilienservice

PSM - Real Estate Immobilienservice

61184 Karben / Klein-Karben

Details

Status	Aktiv	Anzahl Zimmer	3
externe Objnr	LA065	Anzahl Schlafzimmer	2
Betreuer	Carina Bedacht	Anzahl Badezimmer	2
Objektart	Wohnung	Balkon/Terrasse Fläche	7 m ²
Objektyp	Maisonette	Baujahr	1998
Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Modernisiert
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr lt.	1998
Freitext Preis	Reserviert	Energieausweis	
Provision	2,98%	wesentlicher	Gas
	inkl. Mehrwertsteuer	Energieträger	
Wohnfläche	87 m ²	Befeuerung	Gas

Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Kindergarten (km)	1,5 km
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Dist. Grundschule (km)	1 km
Etagenzahl	3	Dist. Realschule (km)	1,5 km
Fahrradraum	Ja	Dist. Gymnasium (km)	1,5 km
Kabel Sat TV	Ja		

Beschreibung

Ihr Logenplatz im Grünen

*** RESERVIERT ***

Diese sonnige 3 Zimmer Maisonette-Wohnung in wunderschöner Feldrandlage - direkt am Naturschutzgebiet von Klein-Karben an der Nidda-wird Ihr Herz erfreuen.

- 3 Zimmer mit 95 m² Grundfläche verteilt auf 2 Ebenen
(mit 87,32 m² Wohnfläche nach DIN 277)
- Großes Wohnzimmer mit Ausblick (in 2024 frisch renoviert)
- Balkon mit Fernsicht in Süd- & West-Richtung
von wo der Ausblick an Urlaub erinnert (Skyline und Taunus-Blick inklusive)
- Separate Küche: mit Markengeräten ist natürlich enthalten.
- Kleines Gäste- bzw. Arbeitszimmer rundet das Angebot ab und macht das Home-Office perfekt.
- Hauptbad mit Badewanne im unteren Bereich sowie ein Gäste Bad
mit Dusche im Dachgeschoss direkt neben Schlafzimmer
- Dachfensterrolläden mit Solarantrieb, Rolläden der bodentiefen Fenster elektrisch
- 1 Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox (Lastenmagagment)
- Ein Aussenstellplatz bietet weitere Möglichkeiten.
- Kellerabteil mit Stromanschluss
- Waschküche & Fahrradraum
- Gasheizung wurde in 2017 erneuert
- Energieausweis liegt vor (Energieeffizienzklasse D)

- Nebenkosten 253.- €
- Mögliche Kaltmiete 1300.-€ zzgl. Nebenkosten
- Eigentumswohnung in gepflegtem Zustand : Frei ab sofort !
Somit steht auch Ihren kurzfristigen Wohnträumen nichts im Wege.

Wir laden Sie gerne zur Besichtigung ein:
Rufen Sie sofort an und Vereinbaren Sie Ihren Persönlichen Termin.

Mobil: 0163 66 75 198 oder Whatapp senden.
Bitte mit vollständigen Kontaktdaten!

Alternativ senden Sie uns eine Mail.
Wir rufen zur Terminvereinbarung zurück.

Lage

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Karben. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie FB-74 angebunden.

Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Ärzte, eine Bäckerei und einen Supermarkt. Außerdem gibt es einige Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, zwei Friseure, eine Postannahmestelle und einen Tierarzt. 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 Handelsregisterauszugs, 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.