Freistehendes Haus mit Einliegerwohnung & Ausbaupotenzial im Dachgeschoss 70qm– Groß-Karben



PSM - Real Estate Immobilienservice

61184 Karben / Groß-Karben

Details

Status	Aktiv	Wohnfläche	160 m²
externe Objnr	JZ652	Anzahl Zimmer	5
Betreuer	BB. Bedacht	Grundstücksgröße	341 m²
Objektart	Haus	Anzahl Schlafzimmer	4
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Badezimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Balkon/Terrasse Fläche	4 m²
Vermarktungsart	Kauf	Baujahr	1967
Kaufpreis	339.990 €	Baujahr lt.	1986
Stellplatzanzahl	2	Energieausweis	
Provision	2,95 % inkl.Mehrwertsteuer	wesentlicher Energieträger	Gas

Ihr Ansprechpartner
PSM - Real Estate Immobilienservice PSM- Immobilien
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus
Tel./Mobil: Mobi :l 0163 66 75 198 / Mobi :l 0163 66 75 198
E-Mail: Bedacht@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de

Befeuerung	Gas	Dist.Kindergarten (km)	0,5 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist.Grundschule (km)	0,5 km
Stellplatzart	Stellplatz im Freien	Dist. Realschule (km)	0,5 km
Balkon/Terrasse	Ja	Dist. Gymnasium (km)	0,5 km
Kabel Sat TV	Ja		

Beschreibung

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

* * * Dann sollten Sie weiterlesen ! * * *

****Achtung .Zur Zeit keine Termine möglich ****

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.

Wir können ihre Anfrage nur mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten !

Alternativ senden Sie uns eine Mail (Bedacht@PSM-immoservice.de)

Schriftliche Angebote können über oder unter dem Richtpreis abgegeben werden.

Verkauf vorbehaltlich Zustimmung des Eigentümers.

Besichtigung :

Besichtigungen sind möglich. Termine bevorzugt mit (Zertifikat) oder Finanzierungsbestätigung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen.

Objektbeschreibung :

Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Groß-Karben mit ca. 115 m^2 Wohnfläche sowie zusätzlicher Einliegerwohnung (ca. 60 m^2) im Untergeschoss.

Das ca. 341 m^2 große Grundstück ist in 2.ter Reihe mit eigener Zufahrt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ausreichend Platz für Familie, Freizeit und Erholung.

Ein besonderes Highlight ist die separate Einliegerwohnung, die sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, Vermietung oder Homeoffice eignet.

Zusätzlich bietet das Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial.

Zustand & Potenzial.

Das Objekt hat das Potenzial für Modernisierung und individuelle Gestaltung.

Hinweiß: einige in diesem Expose verwendeten Fotos sind (AI) Optimiert und dienen ausschließlich der besseren Visualisierung möglicher Gestaltungs- und Einrichtungsideen.

Gerne sende wir Ihnen auf Wunsch einen kurzes Video zum Haus.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die bereits vorhandene, ausreichend breite Zufahrt zum hinteren Grundstücksbereich, die bequem mit dem PKW genutzt werden kann.

Für die fachgerechte Pflasterung und Herstellung der besfestigten Fahrfläche ist mit zusätzlichen Investitionskosten von ca. 10000.-€ bis 15000.-€ zu rechnen.

Die solide Bausubstanz ermöglicht eine nachhaltige Wertsteigerung.

Lage

An der Südspitze der Wetterau, nördlich von Frankfurt am Main liegt Karben.
Groß-Karben im Rhein-Main-Gebiet mit guter Infrastruktur, ruhiger Wohnlage und schneller Anbindung nach Frankfurt.

S-Bahn ca. 15 Minuten entfernt.

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 nähe der Kurt- Schuhmacher Schule ca.500m
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.
Das Objekt 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.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung & Highlights

- Gut geschnittenes Haus

• Freistehendes Einfamilienhaus

* Gesamt- Wohnfläche von ca. 165 m^2

• Einliegerwohnung ca. 60 m^2

• Grundstück ca. 341 m^2

• Ausbaupotenzial im Dachgeschoss ca.70qm

• Balkon vorhanden

• Heller Wohnbereich

• Flexible Nutzungsmöglichkeiten

- Waschküche und Trockenraum im Erdgeschoss

- Kellerraum / Fitnessraum Platz für Sauna

- Werkstatt / Technikraum / Hausanschluß-Raum / Heizung

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

Ihr Ansprechpartner
PSM - Real Estate Immobilienservice PSM- Immobilien
Tel./Mobil: Mobi :l 0163 66 75 198 / Mobi :l 0163 66 75 198

Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus
E-Mail: Bedacht@psm-immoservice.de
Web: www.psm-immoservice.de