

Karben

Charmantes Energiesparhaus mit wunderschönem Garten... viel schöner als neu!

Objektnummer: 24008008



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 190 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 529 m²

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Auf einen Blick

Objektnummer	24008008
Wohnfläche	ca. 190 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2016
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	995.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 26 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser- Wärmepumpe	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.10.2026	Energie- Effizienzklasse	A+
Befuerung	Luft/Wasser- Wärmepumpe		

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



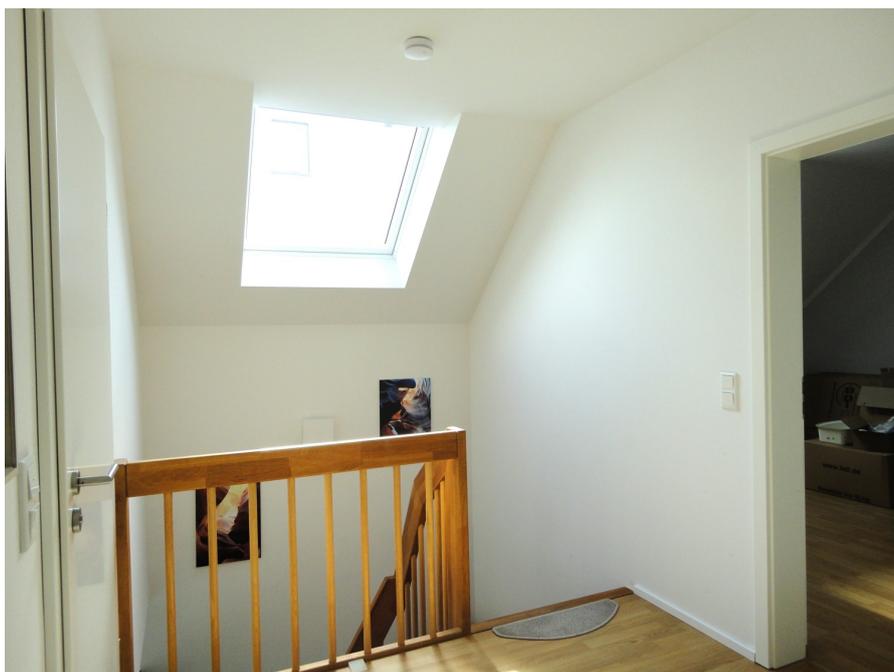
Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



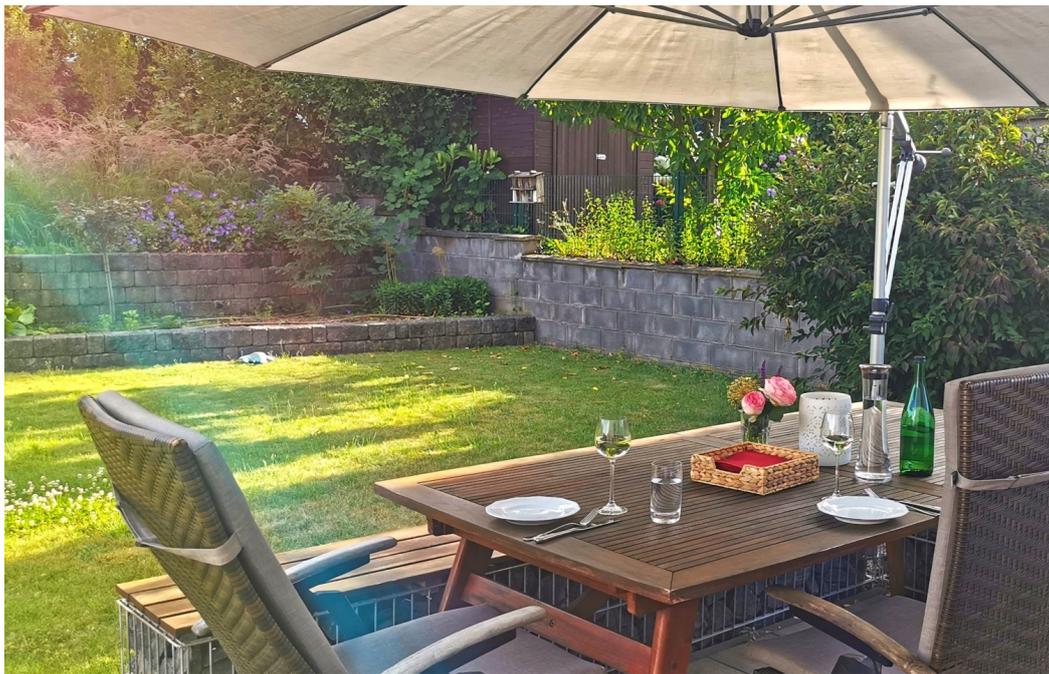
Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



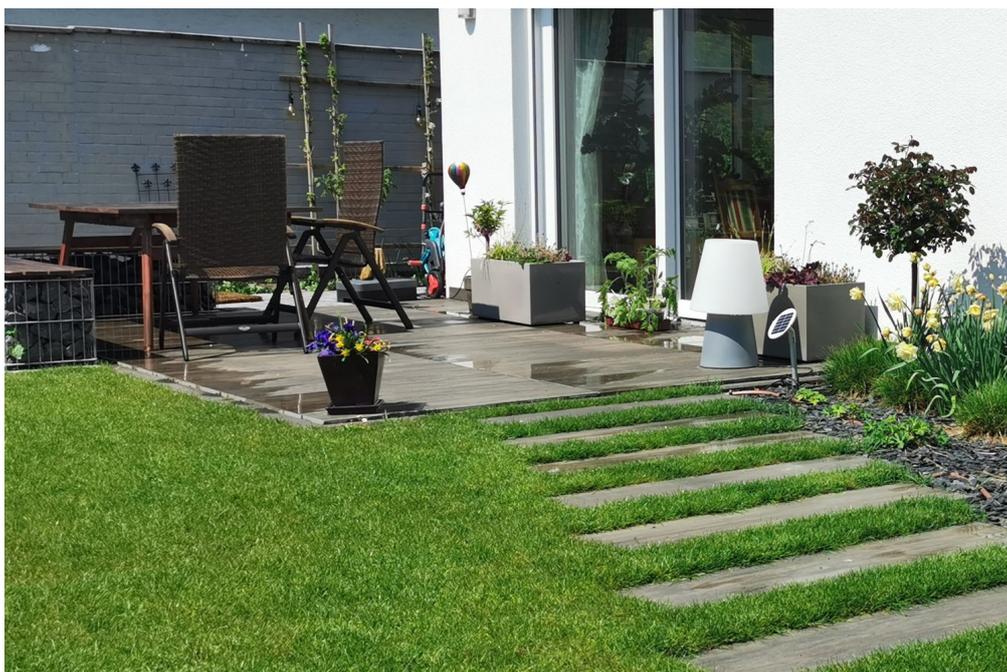
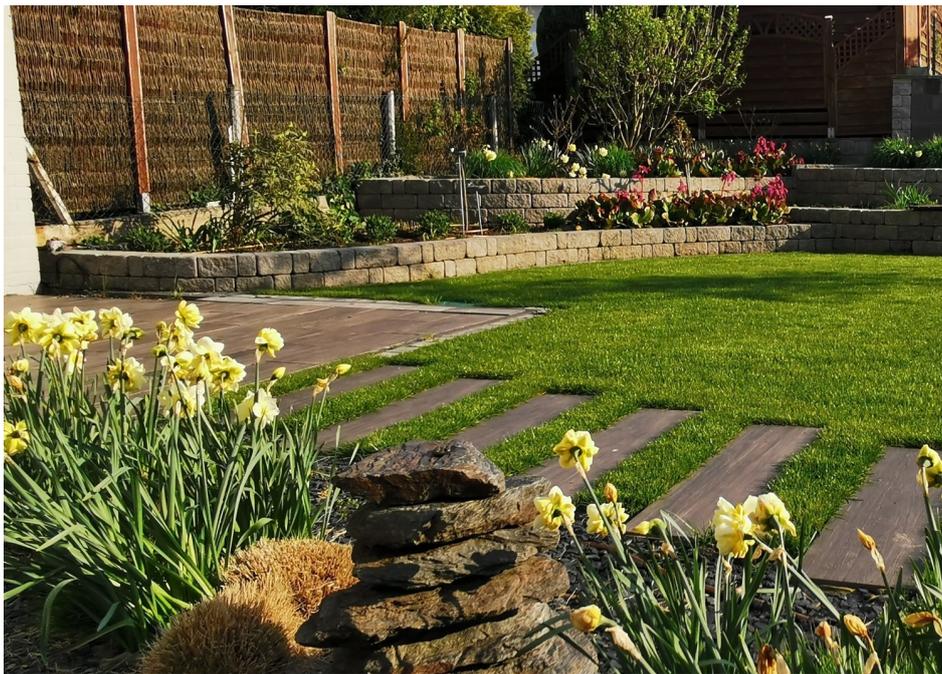
Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Die Immobilie



Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

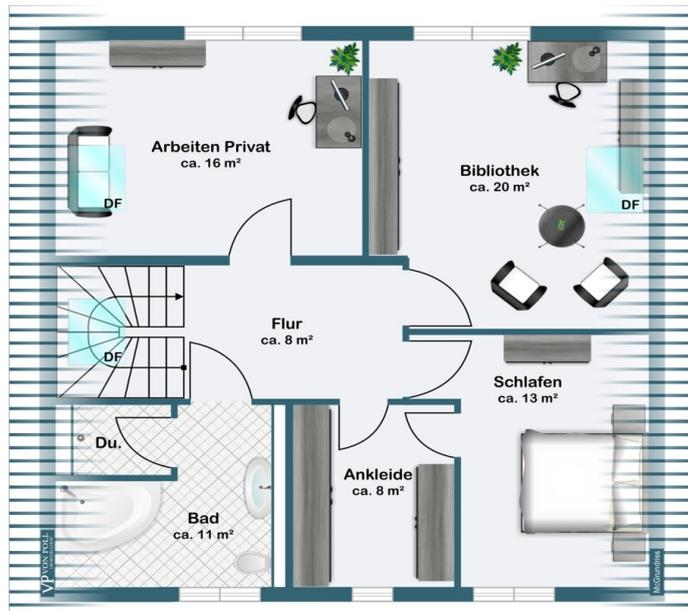
Die Immobilie

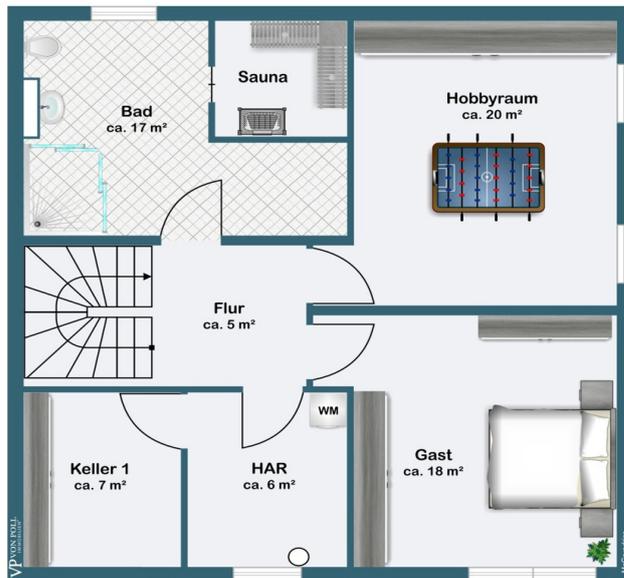


Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Ein erster Eindruck

Charmantes Energiesparhaus mit wunderschönem Garten... viel schöner als neu! Wir freuen uns hier ein wunderschönes, fast neues Einfamilienhaus anbieten zu können, welches Sie begeistern wird. Beim Eintreten empfängt Sie eine sehr großzügige, helle Diele mit Treppe, als schöner Bereich für die Garderobe. Durch eine Tür bietet sich Ihnen dann ein offener, lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich, der mit einer ebenfalls offenen Küche bis auf 55m² ergänzt wird. Mehrere großformatige Schiebe-Fenster bieten freien Blick in den wunderschön angelegten Garten, mit Bewässerungsanlage. In der offenen Küche mit Küchenblock & Theke finden Sie alles, was zum Kochen gebraucht wird. Die anschließende Speisekammer bietet zusätzlichen Platz. Eiche-Parkett mit viel Licht, ergänzt mit modernster Technik & gut durchdachtem Wohnkomfort bieten eine besonders wohlige Atmosphäre. Der Draußenbereich wird optisch mit einbezogen & bietet zusätzlich zur großen Terrasse noch einen Freisitz für gemütliche Stunden in Ihrem Zuhause. Hier entscheiden Sie je nach Stimmung, welcher Bereich es gerade sein darf. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem noch das Gästebad mit Tageslicht & Dusche. Eine Etage höher gibt es drei Wohnräume, die als Schlaf-, Kinder - oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Zimmer davon wird durch eine Ankleide von ca. 8m² ergänzt. Das besondere Highlight auf dieser Etage ist das lichtdurchflutete Bad. Hier können Sie in einer schönen Wanne im Sonnenschein oder unter dem Sternenhimmel entspannen. Zusätzlich gibt es selbstverständlich auch eine sehr komfortable Dusche, neben Waschbecken & WC. Wenn Sie Wellness mögen & schätzen, finden Sie diesen Bereich im Untergeschoss. Hier gibt es ein weiteres großzügiges Bad mit Dusche & einer Sauna, daneben liegt der Hobbyraum (20m²), der vielfältige Möglichkeiten anbietet. Zusätzlich auf dieser Etage gibt es noch einen weiteren großen Raum mit 18m², den man wahlweise als Gäste-, Arbeits-, Kinder- oder auch Elternschlafzimmer nutzen könnte. Ein Technikraum mit Waschküche & ein Lagerraum ergänzen das Angebot. Auf eine Garage haben die jetzigen Eigentümer verzichtet, um einen großen Stellplatz für ein Wohnmobil & einen PKW zu haben. Zudem gibt es einen weiteren Stellplatz. Sollten Sie vielleicht den besonderen Vorteil von Karben- Petterweil noch nicht kennen, erzählen wir Ihnen gerne mehr dazu...

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Ausstattung und Details

Neuwertiges Energiesparhaus KfW 70

- Energieausweis A+
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Fenster 3-fach verglast
- alle großen bodentiefen Fenster im EG sind zum Schieben & mit Einbruchsicherung
- elektrische Rollläden
- hochwertige Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- Speisekammer
- Eiche Parkett & Laminat
- Tageslicht-Gästebad mit Dusche (EG)
- Lichtdurchflutetes Wohlfühl-Bad mit Wanne & großer Dusche (OG)
- Schlafzimmer mit Ankleide im (OG)
- 2 Kinder-bzw. Arbeitszimmer (OG)
- Wellnessbereich mit Sauna (UG)
- Terrasse & Freisitz & Gartenhaus
- Bewässerungsanlage im Garten

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Alles zum Standort

Die Stadt Karben liegt ca. 20 km nördlich von Frankfurt. Auf Grund der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet, den günstigen Verkehrsanbindungen nach Frankfurt, Friedberg, Bad Homburg, Hanau und Offenbach sowie den ländlichen Strukturen bietet Karben ein attraktives Wohn- und Arbeitsumfeld. Neben einzelnen Geschäften und kleinen Ladenzeilen im nahegelegenen neuen Karbener Zentrum entlang der Bahnhofstraße und Groß- und Klein-Karben liegen an der B3 nahe der S-Bahn-Station Groß-Karben ein REWE- Markt und ein Fachmarktzentrum. Umfassende Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen bestehen im nahegelegenen Bad Vilbel sowie den umliegenden Städten. Die Wirtschaftsmetropole Frankfurt mit ihrem kulturellen und kommerziellen Angebot erreichen Sie in wenigen Minuten. Das überregionale Straßennetz ist über die westlich verlaufende B3 zügig zu erreichen. Die nächsten Autobahnanschlussstellen „Preungesheimer Dreieck“ der A661 und „Friedberg“ der A5 sind nach jeweils etwa 15 Minuten Fahrtzeit erreichbar. Der Flughafen Rhein-Main sowie der Frankfurter Hauptbahnhof benötigen eine durchschnittliche Fahrtzeit von 30 Minuten.

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 20.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist
Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die
Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24008008 - 61184 Karben

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com