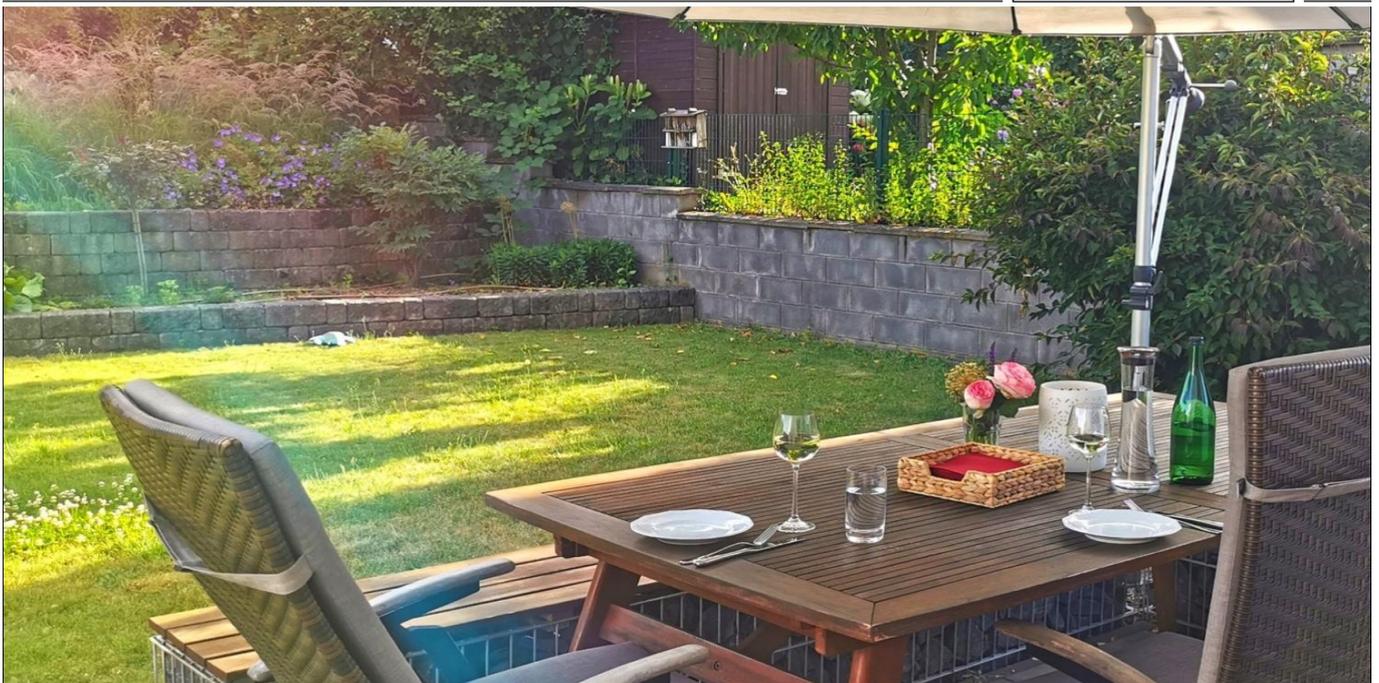


Karben

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

Número da propriedade: 24008008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 949.000 EUR • ÁREA: ca. 190 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 529 m²

Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

Numa vista geral

Número da propriedade	24008008	Preço de compra	949.000 EUR
Área	ca. 190 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 26 m ²
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

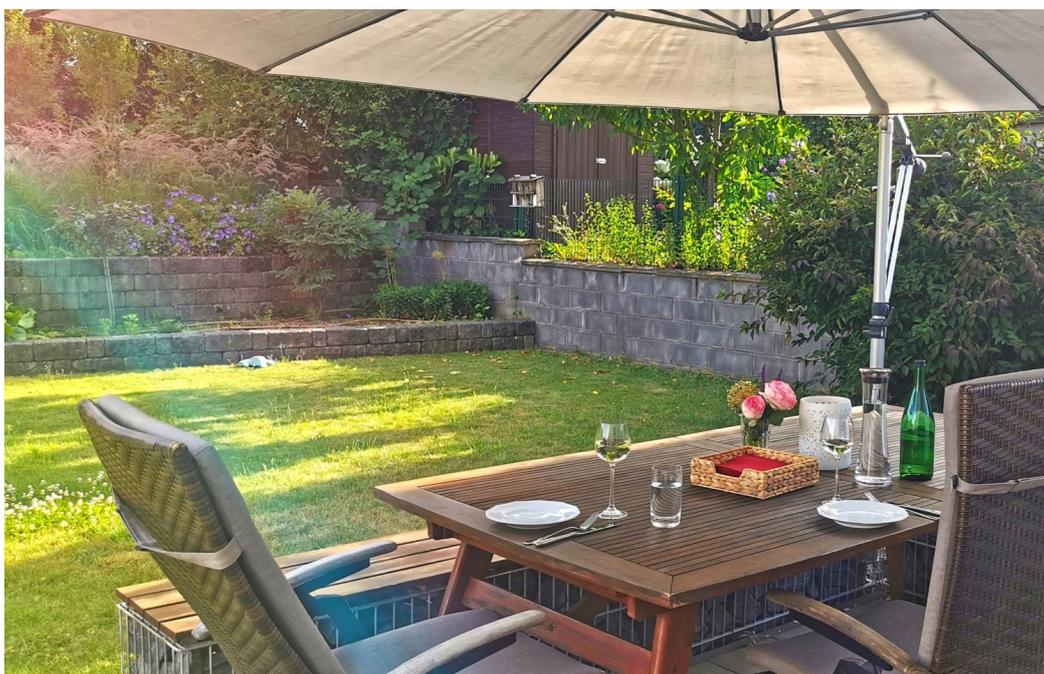
Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	20.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.10.2026	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



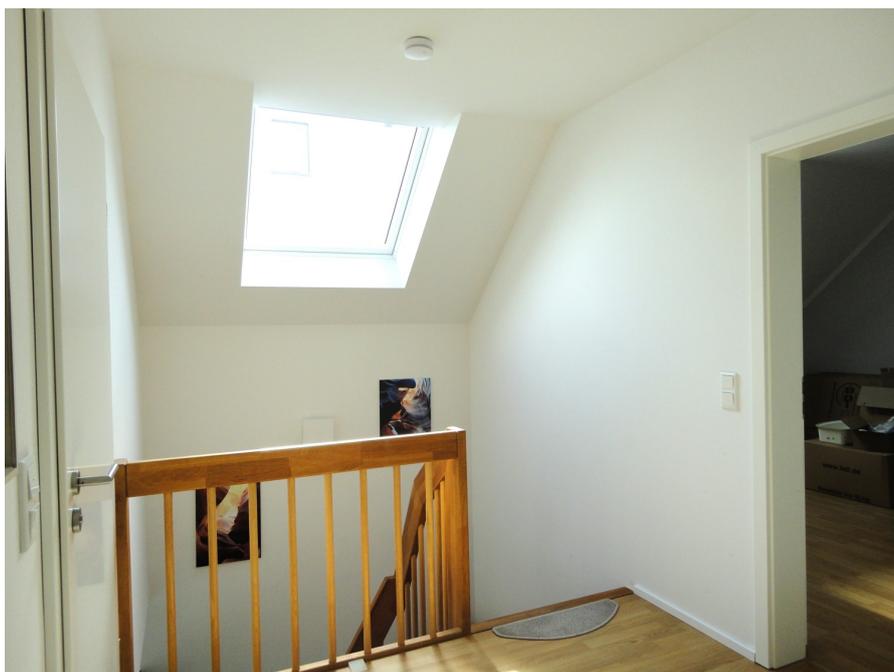
Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



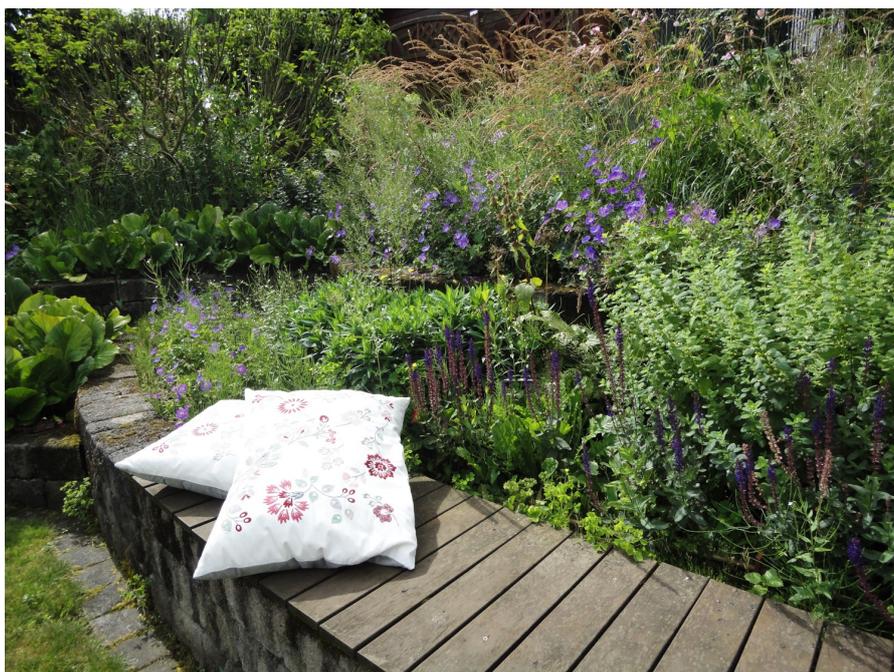
Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



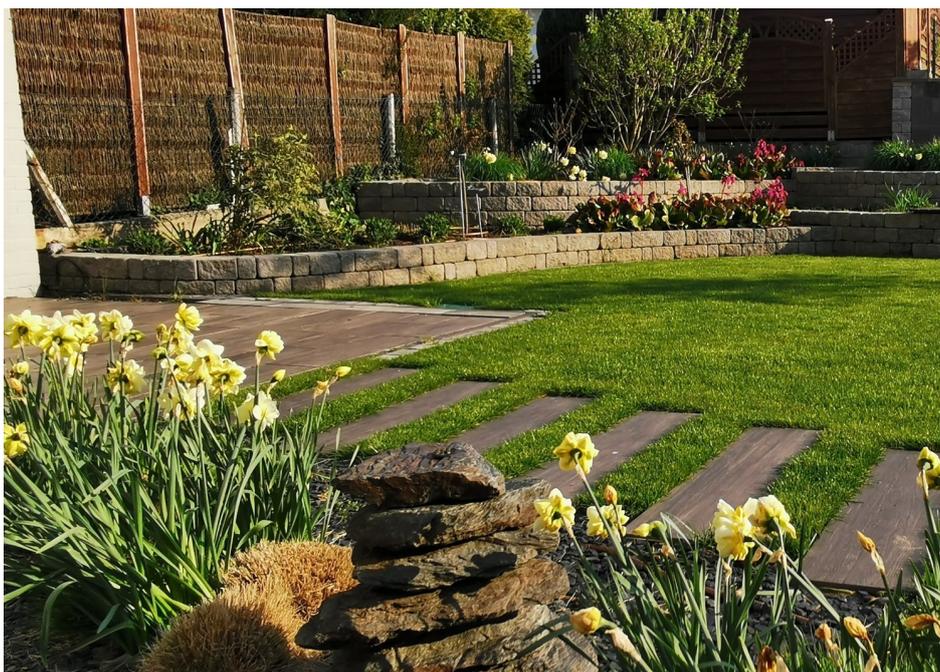
Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



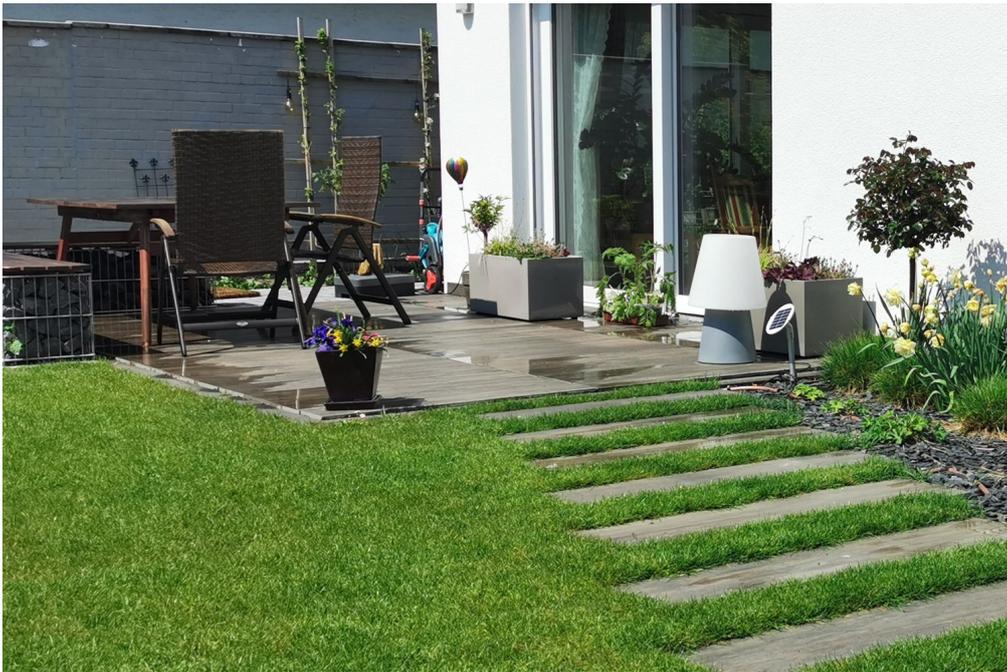
Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

O imóvel



Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

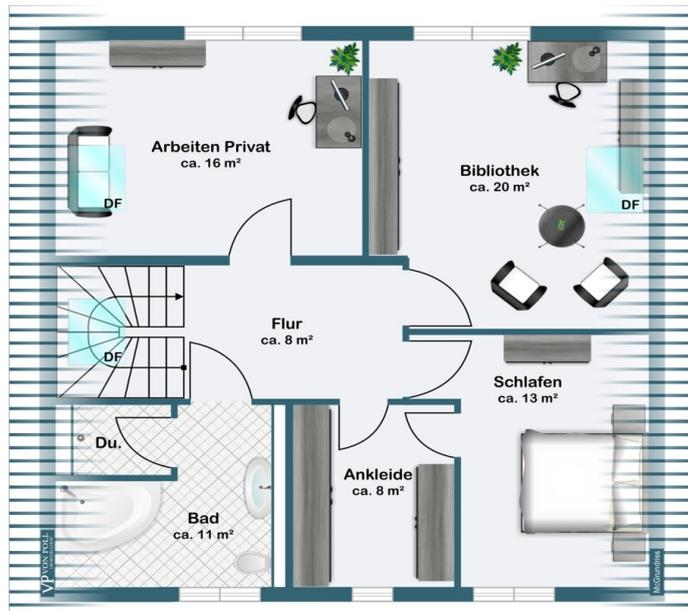
O imóvel

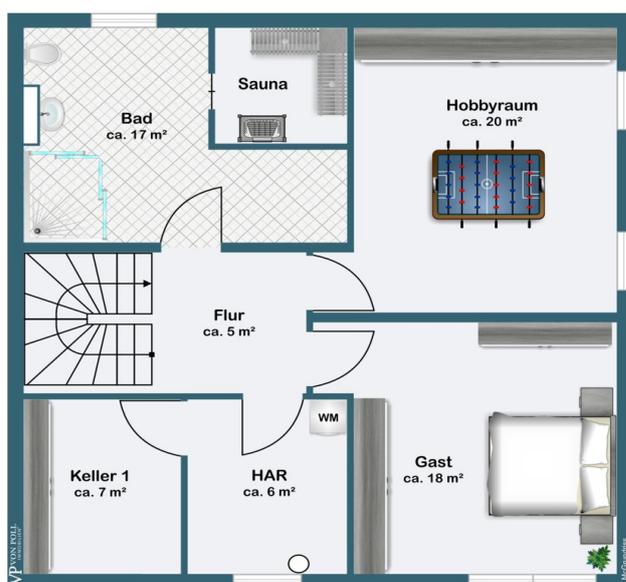


Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

Uma primeira impressão

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...

Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

Outras informações

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+.

Número da propriedade: 24008008 - 61184 Karben

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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