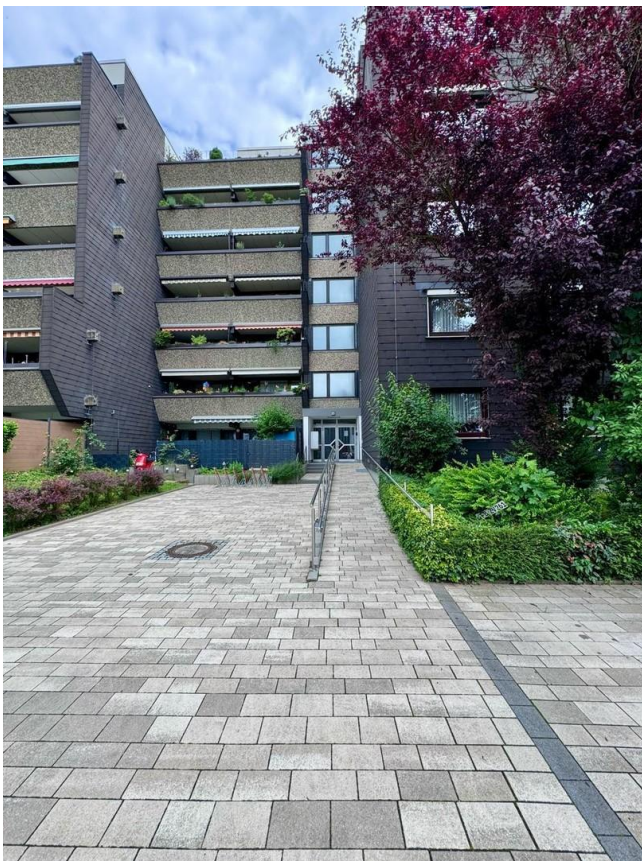


Exposé

Wohnung in Karben

3,5 Zimmer Wohnung mit Balkon in Groß Karben - Privatverkauf ohne Makler



Objekt-Nr. OM-299581

Wohnung

Verkauf: **313.999 €**

Ansprechpartner:
Marc Hengst
Telefon: 0172 6641312

Assenheimer Straße 12
61184 Karben
Hessen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	112,94 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	367 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am idyllischen Ortsrand von Groß Karben! Diese geräumige 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 112,94 m² befindet sich im 1. Geschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen ein komfortables Wohnambiente. Der großzügige, westlich ausgerichtete Balkon erstreckt sich über die gesamte Breite der Wohnung und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Highlights der Wohnung:

- **Großzügiger Balkon:** Genießen Sie die Abendsonne auf dem westlich ausgerichteten Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Die vorhandenen Markisen bieten bei Bedarf angenehmen Schatten.
- **Großes Wohnzimmer:** Das helle und geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz für gemütliche Familienabende und gesellige Treffen.
- **Offene Wohnküche:** Die moderne, offene Wohnküche ist ideal für gemeinsames Kochen und Essen und schafft eine einladende Atmosphäre.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet und bietet ausreichend Platz für Ihre täglichen Bedürfnisse.
- **Gäste-WC:** Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für mehr Komfort und Flexibilität.
- **Schlafzimmer und Kinderzimmer/Büro:** Das großzügige Schlafzimmer und ein flexibel nutzbares Kinderzimmer oder Büro bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.
- **Abstellraum:** Ergänzt wird die Wohnung durch den praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum in der Wohnung bietet

Zusätzliche Ausstattung:

- **Großer Kellerraum:** Mit den Maßen 4,35 x 2,90 m bietet der Kellerraum viel zusätzlichen Stauraum.
- **Gemeinschaftssauna:** Auf dem Dach des Hauses befindet sich eine Gemeinschaftssauna mit begehbarer Dachterrasse, die Sie und Ihre Nachbarn gemeinsam nutzen können.
- **Personenaufzug und barrierefreier Zugang:** Ein 2019 neu gestalteter barrierefreier Zugang sowie ein Personenaufzug sorgen für zusätzlichen Komfort.
- **Fenster und Heizkörper:** Im Jahr 2012 wurden die Fenster und Heizkörper der Wohnung komplett erneuert, was zu einer modernen und energieeffizienten Wohnatmosphäre beiträgt.
- **Fahrradkeller und Trockenräume:** Im Untergeschoss des Hauses befinden sich ein Fahrradkeller und zwei Räume zum Wäschetrocknen, die den Bewohnern zur Verfügung stehen.
- **Kinderspielplatz:** Auf dem Grundstück gibt es einen Kinderspielplatz mit schattigen Sitzplätzen dank des Baumbestands – ideal für Familien mit Kindern.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Etagenwohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Für Fragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Familie Hengst

Ausstattung

- Geräumige Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne & WC
- Gäste-WC

- großer Balkon (Westausrichtung) mit ruhiger Ausrichtung zum Feld
- Personenaufzug
- gemeinschaftliche Sauna mit Dachterrasse
- Keller (4,35 m x 2,90 m)
- zwei gemeinschaftliche Trockenkeller
- Fahrradkeller
- Stufenloser Zugang
- gemeinschaftlicher Spielplatz für Hausbewohner
- PKW-Garage (optional)
- Hausmeisterservice für Straßen- und Treppenhausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zu der Wohnung kann eine abschließbare Einzelgarage für zusätzlich 25.000 Euro erworben werden. Diese bietet Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.

Lage

Die Wohnung liegt am ruhigen Ortsrand von Groß Karben und bietet eine perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit von städtischen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Nähe zur Autobahn gewährleisten eine optimale Mobilität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht Westseite

Exposé - Galerie



Aussenansicht Ostseite



Taunusblick von Dachsauna aus

Exposé - Galerie



Vorraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

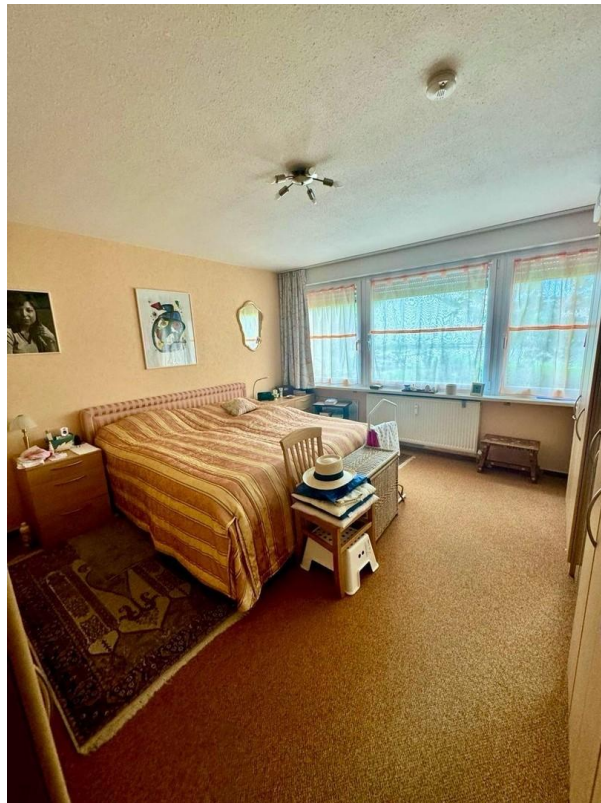


Küche Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

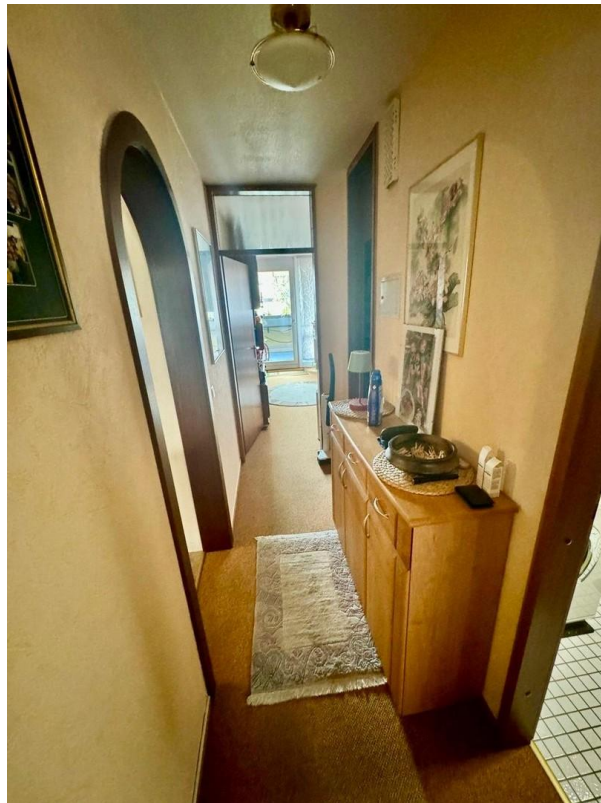


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Kleiner Flur

Exposé - Galerie



Windfang Eingangsbereich

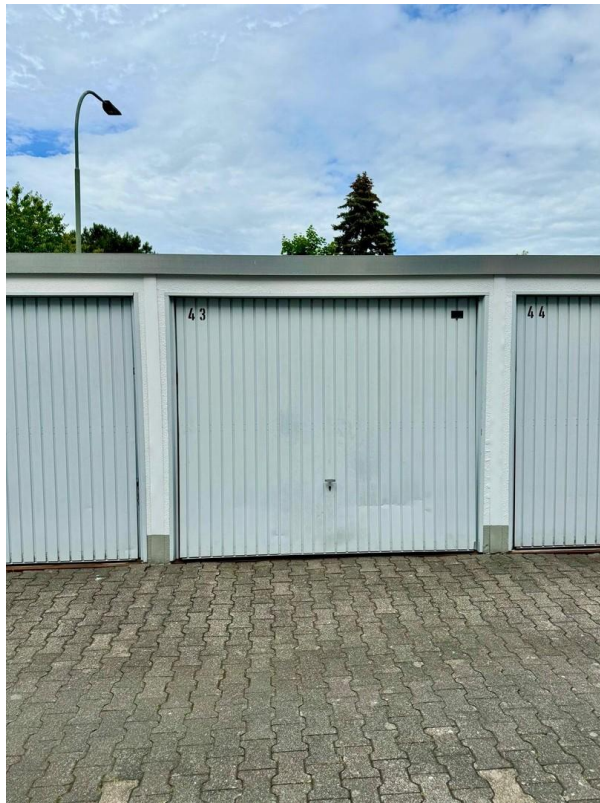


Gäste WC

Exposé - Galerie



Begrünter Spielplatz



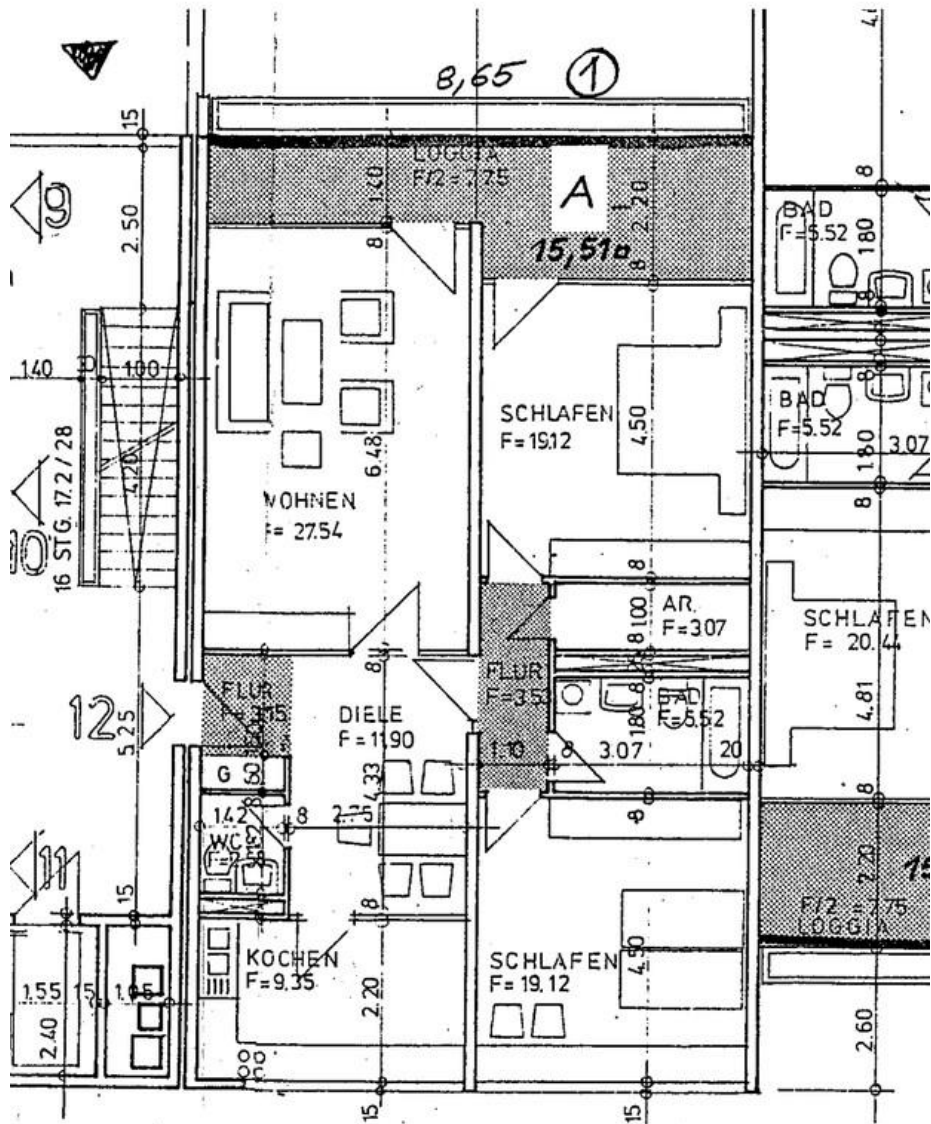
Garage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



3 1/2 ZW

Ostseite