

Exposé

Reihenhaus in Karben-Petterweil

Reihenhaus am Ortsrand im Bieterverfahren von Privat



Objekt-Nr. OM-314359

Reihenhaus

Verkauf: **415.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Küllmer

Heitzhöferstrasse 30
61184 Karben-Petterweil
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	189,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,50	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	44,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Brauchen Sie viel Platz?

Sie bieten hier auf ein grossräumiges Reihenhaus provisionsfrei: Bewährt-solide Bauart, gepflegter Zustand, ruhige Wohngegend, Garten, Terrasse, Balkon, Partykeller, Sauna.

Gestaltungsspielraum bietet das Wohnzimmer mit Essbereich in L-Form in Verbindung mit der Küche. Idee: Zu einer grosszügig-offenen Wohnküche modernisieren.

Ausstattung

Das 2. OG unter dem Dach ist optimal von der Raumnutzung gestaltet mit Einbauschränken und Verstauration unter den Schrägen des Dachs. Eine Wand könnte herausgerissen werden um einen grossen Raum zu schaffen.

Der Keller ist ausgebaut mit Partyraum, dem offenem Treppenhaus, der Sauna mit Dusche neben Waschmaschine, Trockner und Heizung.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Optional haben Sie die Möglichkeit eine Garage auf separatem Grundstück in 40m Entfernung zu kaufen.

Wichtig: Der Gesetzgeber verlangt den Austausch der voll funktionsfähigen Gas-Heizung durch eine Heizung, die 65% ihrer Wärme mit erneuerbaren Energien produziert. Das gilt in Städten umzusetzen bis 30.06.2026 und in kleineren Kommunen bis zum 30.06.2028. Bis zu 70% der Kosten werden ggf. vom Staat bezuschusst.

Wie es weiter geht für Sie im Bieterverfahren:

1. Sie schauen sich das Haus an 3 festgelegten Besichtigungstagen an. Kontaktieren Sie mich dafür per Email.
2. Sie bieten und beobachten die Angebote anderer, ggf. bessern Sie Ihr Angebot nach bis zur Dead-Line.
3. Sie erhalten Nachricht von mir.

Lage

Petterweil ist ein attraktiver Wohnort für Familien: Grundschule, Kindergärten, Vereine, Einkaufsladen, Apotheke, Ärzte, Natur, Buslinie (Haltestelle 600 m) zur S-Bahn 5 Gross-Karben.

Von der ruhigen Ortsrandlage aus sind Sie schnell auf der B3 (2.2 Km) oder B3a (3,8 Km), dem REWE-Grossmarkt (2,6 Km), Bahnhof Gross-Karben (3.7 Km) oder zum aufstrebenden urbanen Karben (5 Km) mit GS Kurt-Schumacher-Schule, Hallenbad, Gewerbe, Restaurants, Ärzten, Banken, Einzelhändlern, Grossmärkten u.a.. Diese Wegstrecken können Sie mit dem Bike machen über die Weite der Felder. Der Start ist direkt vor Ihrer Tür in der Natur an Schrebergärten vorbei. Warum nur am Weekend die Wald- und Feldernähe nutzen? Sie wohnen schliesslich da, wo Gassi-Gehen auf Feldwegen am Bach entlang stattfindet.

In dieser reinen Wohngegend ohne Mehrfamilien-Häuser oder Geschäfte, stattdessen mit Bolz- und Spielplätzen, hören Sie Kinder, Vögel, samstags die Rasenmäher oder im Sommer die Mähdrescher.

Die Positionierung der Immobilie ist zukunftsgerichtet ideal für wohnen, durchatmen, aufwachsen, Vereinsleben, smalltalken, arbeiten, altern -kurzum: LEBEN

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Haustüre Flur Wohnzi hinten

Exposé - Galerie

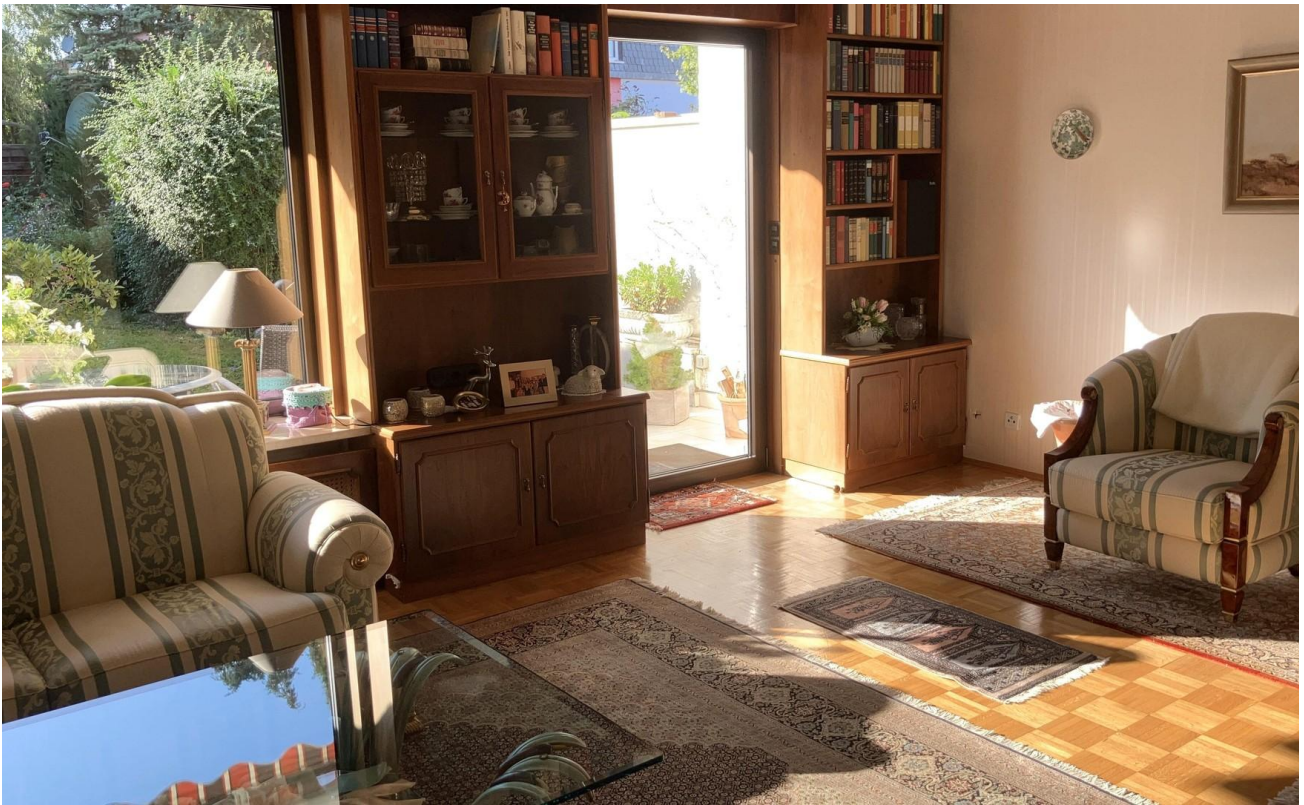


Flur Treppe Wohnzi hinten



Wohnzi Regalwand Garten-Blick

Exposé - Galerie



Wohnzi Terrassentür



Wohnzi Terrassen-Blick

Exposé - Galerie



Wohnzi Sitzecke Flur-Glastüre



Essen Terrassentür

Exposé - Galerie



Essen Terrassen/Garten-Blick



Terrasse Gartenpflanzen

Exposé - Galerie



Terrasse



Blick auf Garten u Nachbarhaus



Garten Terrasse Balkon

Exposé - Galerie



Küche

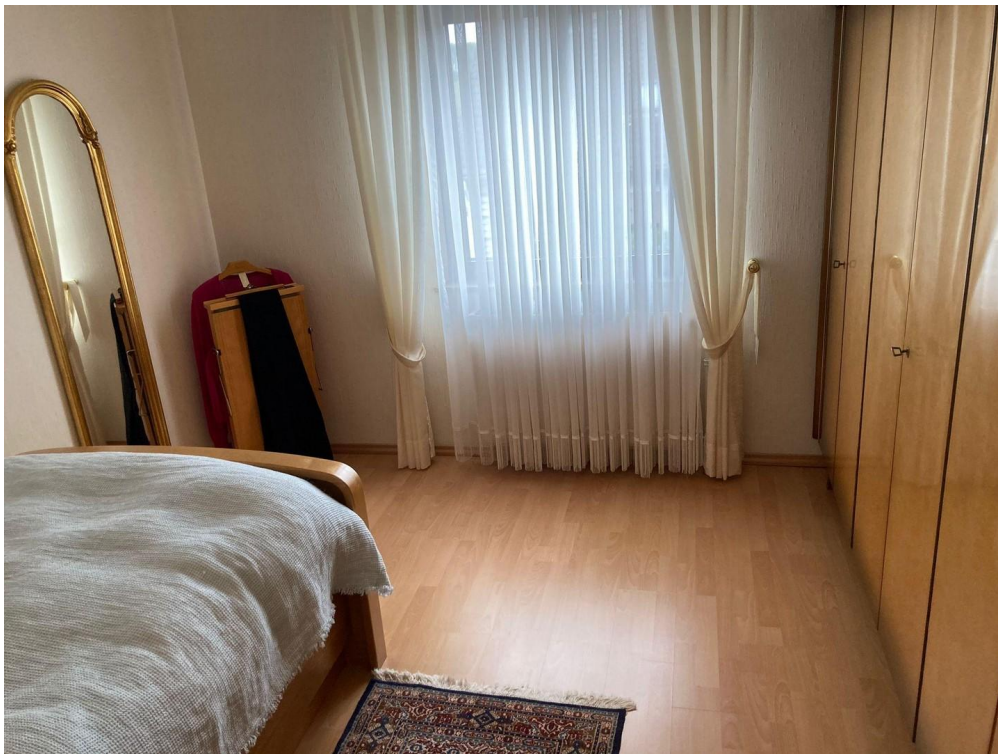


Bad 1. OG

Exposé - Galerie



Zi 1. OG Balkontü



Zi 1. OG

Exposé - Galerie



Zi 1. OG



Flurtreppe 1./2. OG



Bad 2. OG

Exposé - Galerie



Zi 2.OG Einbauschränk



Zi 2. OG

Exposé - Galerie



Zi 2.OG Einbauschränk

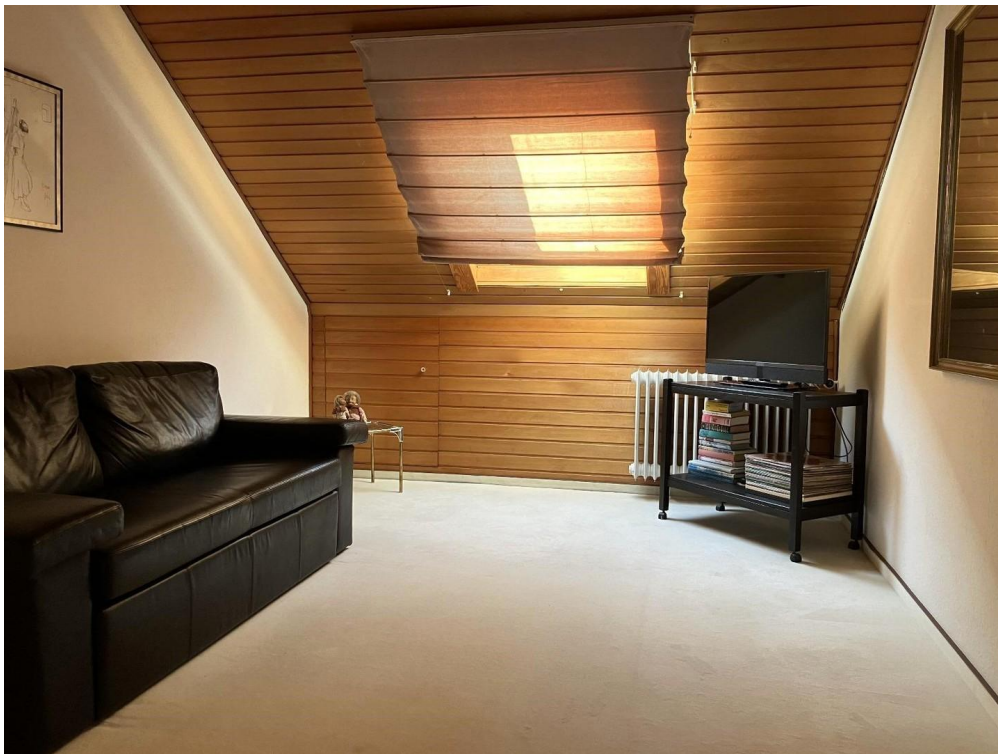


Zi 2.OG

Exposé - Galerie



Zi 2. OG



Zi 2. OG

Exposé - Galerie



Partykeller Bar



Partykeller

Exposé - Galerie



Waschküche



Waschküche mit Dusche u Sauna

Exposé - Galerie



Sauna

Exposé - Grundrisse

Anfertigung Wohnfläche aus Bauplan

Keller:	Kellerraum	26 m ²
	Hausangrenzraum	15,2 -
	Flur ca.	8,0 -
		<hr/>
		49,2 m ²

Erdgeschoss:	Wohnbereich	26 m ²
	Essbereich	6,7 -
	Küche	8,5 -
	WC	9,3 -
	Diele (6,7)	6,7 -
		<hr/>
	+ Terrasse	49,2 m ²
		12,75 -

$$\frac{1}{2} = \frac{49,2 \text{ m}^2}{6,4} = 55,6$$

Obergeschoss:	Eltern-Schlafz.	18,4 m ²
	1. Kinder - "	10,5 -
	2. Kinder - "	11,8 -
	Bod	5,1 -
	Flur	4,0 -
		<hr/>
		49,8 m ²

$$\frac{1}{2} = \frac{49,8 \text{ m}^2}{4,0} = 53,8$$

+ Loggia	8,0 -
----------	-------

$$\approx 110 \text{ m}^2$$

$$109,4$$

geplanter Ausbau des Dachgeschosses:

1.	Kinderzimmer	8,5 m ²
2.	"	11,0 -
3.	"	11,0 -
	Duschbad + WC	5,1 -
		<hr/>
		35,6 m ²

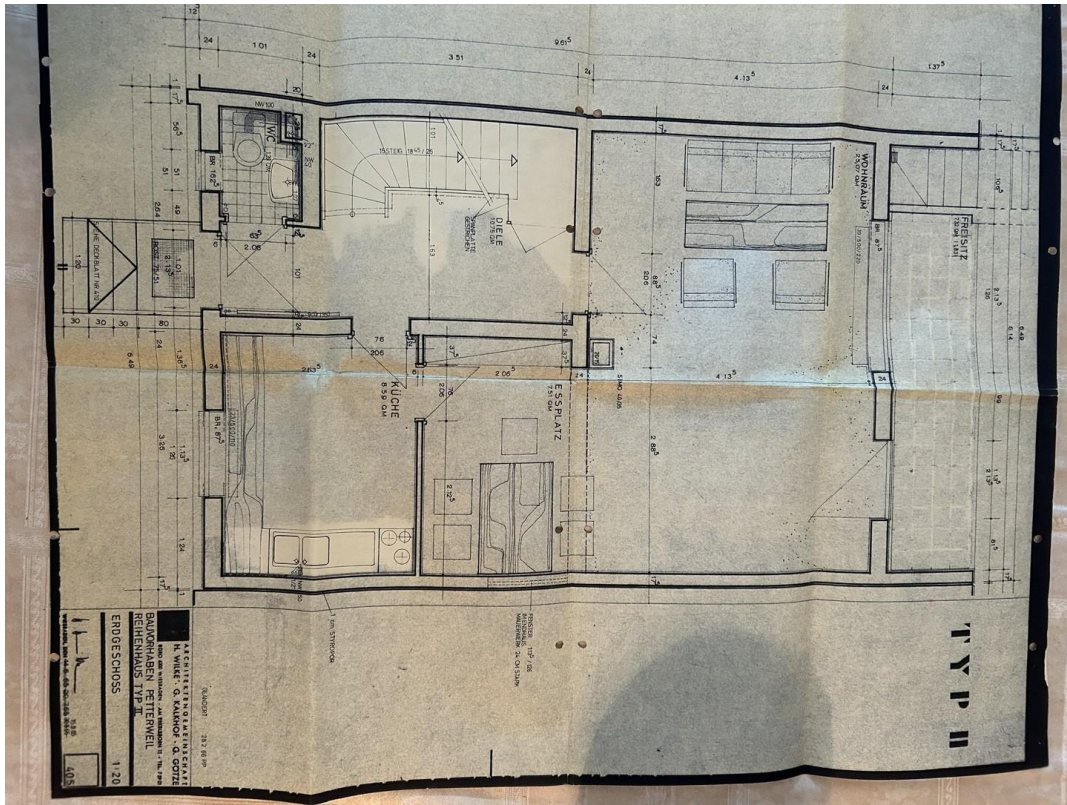
$$\approx 35 \text{ m}^2$$

$$\text{Gesamt} \approx 144,3 \text{ m}^2$$

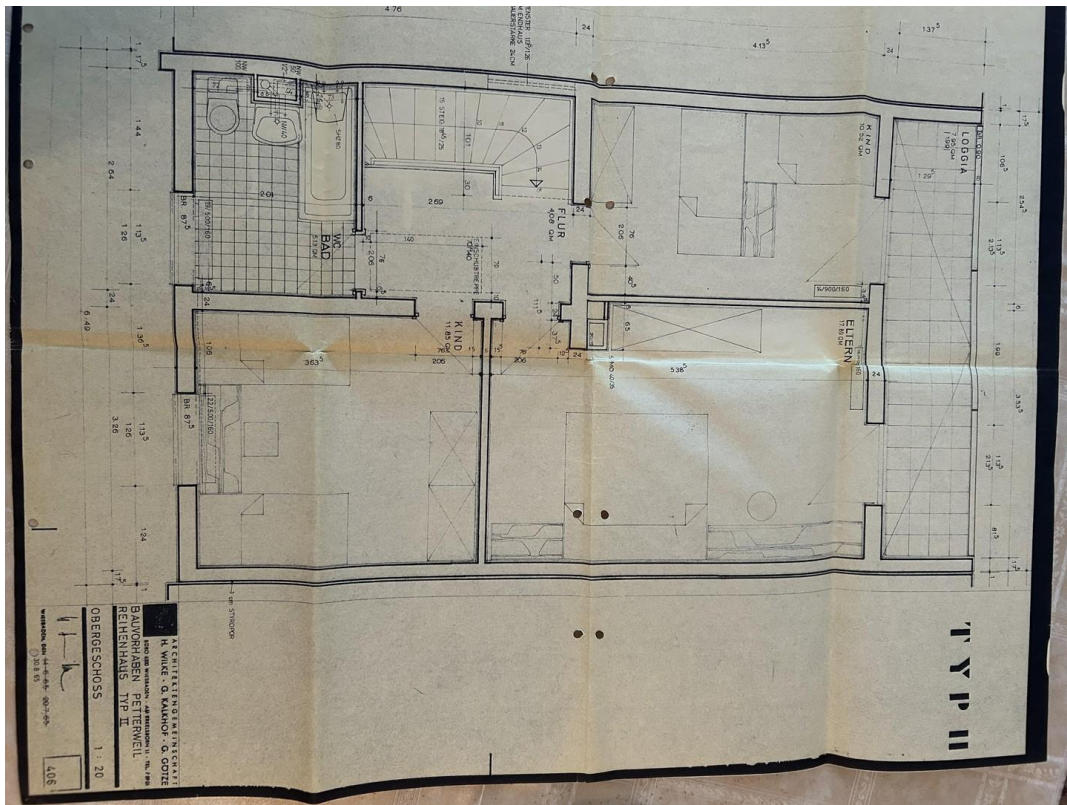


Detaillierte Raumflächen real

Exposé - Grundrisse

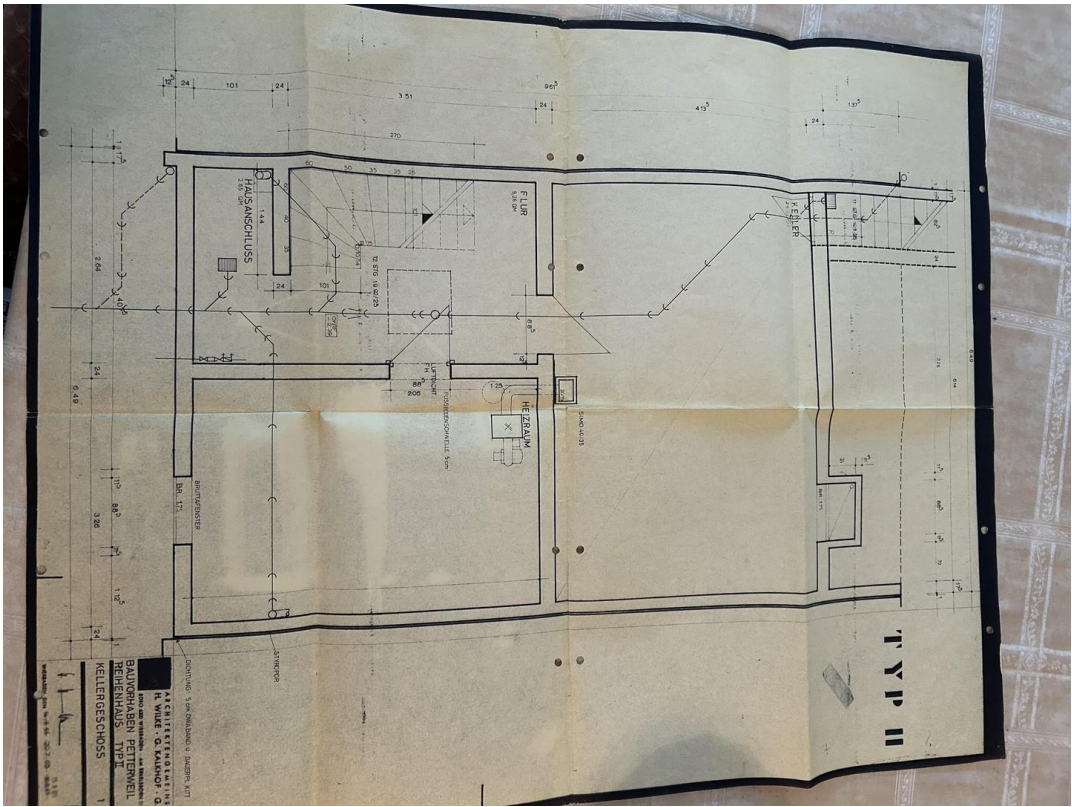


Erdgeschoss (Original-Bauplan)



1. OG (Original-Bauplan)

Exposé - Grundrisse



Keller (Original-Bauplan)