

# Exposé

## Wohnung in Karben

### Gepflegte 3 Zimmer Wohnung in Karben mit Carport und Garten



Objekt-Nr. **OM-323630**

#### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

61184 Karben  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1929	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	175 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	375 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in Groß-Karben mit Wohnzimmer und offener Küche (Einbauküche vorhanden sowie seitlicher Vorratsraum). 2 Schlafzimmer können variabel für Sie, Ihre Kinder oder auch als Büro für das Arbeiten von zu Hause genutzt werden. Auf dem Balkon sowie im direkt am Haus befindlichen kleinen Garten können Sie die warme Jahreszeit genießen. Zusätzlich stehen ein Kellerraum sowie ein eigener Fahrradschuppen für Sie zur Verfügung. Ihr Fahrzeug können Sie auf Ihrem eigenen Parkplatz mit Carport abstellen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Direkte Laufnähe zu allen wichtigen Infrastruktureinrichtungen. Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schule quasi direkt vor der Tür. Bushaltestelle fußläufig zu erreichen. S-Bahnhof Karben / Groß-Karben mit dem Bus erreichbar; ca. 2 km entfernt. Das Hallenfreizeitbad Karben ist in weniger als 1 km fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	199,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



offene Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Flur mit Wohnungseingangstür



Flur mit Einbauschränk

# Exposé - Galerie



Badansicht 1



Badansicht 2



Südostansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingangsseite



Balkon