

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Karben

### Moderne Wohnung mit Sonnenterrasse



Objekt-Nr. **OM-326234**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:  
Laura Storch

Über dem Fuhrweg 3  
61184 Karben  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2000	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum 01.04.2025 kann diese freundliche, modernisierte Wohnung bezogen werden. Zu dem Objekt zählen zwei hübsche Zimmer. Durch die letzte Modernisierung im Jahr 2022 sind niedrige Energiekosten gewährleistet. Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Die Terrasse lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Eine nagelneue Einbauküche (2022 eingebaut) steht Ihnen außerdem zur Verfügung. Die Außenwände wurden erst Anfang 2023 neu gedämmt.

Das Bad verfügt sowohl über Dusche als auch Badewanne. Der Hauswirtschaftsraum sorgt für Ordnung und ist alles zusätzliche Zimmer zu betrachten.

Der Stellplatz kann optional gemietet werden. Er befindet sich aktuell in Vermietung, dem Mieter wird jedoch Vorrang eingeräumt.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen großen Wasch und Kellerraum.

## Ausstattung

- Riesige Sonnenterasse mit Garten und Palme für maximales Urlaubsfeeling
- Neue Einbauküche
- Großer Kellerraum
- Großzügiger Waschraum
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Hauswirtschaftsraum

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Eine Kombination zwischen Citynah und idyllischer Landschaft macht Karben zu einer vielfältigen und entdeckungsfreudigen Gegend. Karben liegt in der goldenen Wetterau nur wenige Autominuten von Frankfurt, Bad Homburg und Bad Vilbel entfernt. Die B3 führt zur Autobahn A661 von welcher nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet schnell zu erreichen ist. Durch die fußläufig entfernte S-Bahnstation sind Frankfurt und Friedberg schnell und bequem angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Kino, kulturelle Einrichtungen und Bildungsstätten sowie Schulen und Kindergärten. Außerdem verfügt Karben über vielfältige Sport- und Freizeitangebote, nicht zuletzt auch in den Feldern, Wiesen und Wäldern um den Ort herum. Am Ortsrand befindet sich das idyllische Flüsschen Nidda, das zum Baden, Paddeln und erholsamen Spaziergängen einlädt.

Im gefragten nördlichen Einzugsgebiet, rund um das Ballungszentrum Frankfurt, zeichnet sich Karben

durch seine stadtnahe Lage und das Wohnen im Grünen mit hoher Lebensqualität aus. Für Mobilität ist dank der in der Nähe verkehrenden Buslinie FB-74 gesorgt.

Zu Fuß erreichen Sie Gaststätte, Bäckerei, landwirtschaftliche Hofläden sowie Arztzentrum.

Weiters gibt es eine Grün- und Parkanlage, eine Bibliothek und einen Friseur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad 1



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur

# Exposé - Galerie

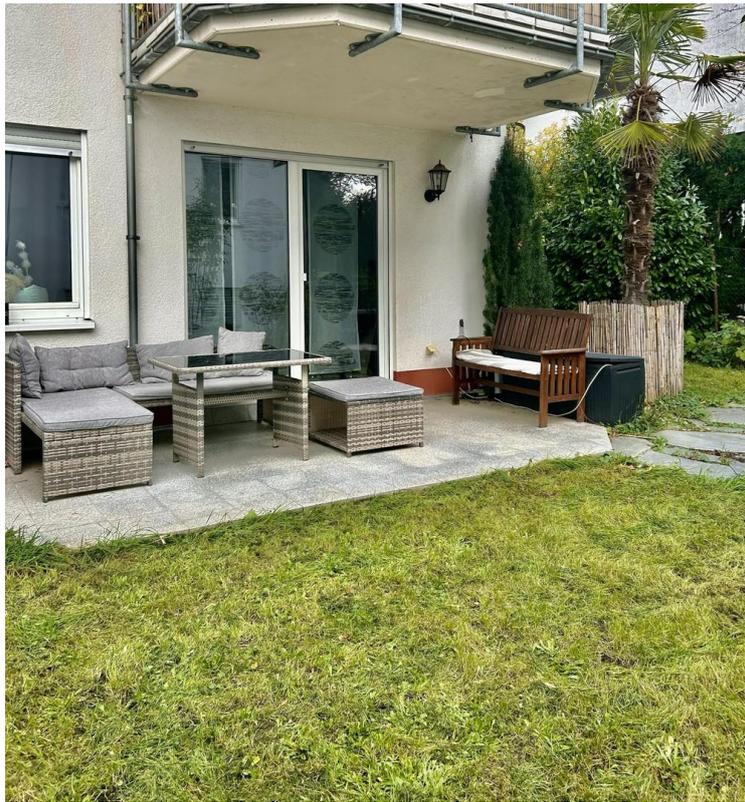


Wohnzimmer



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie

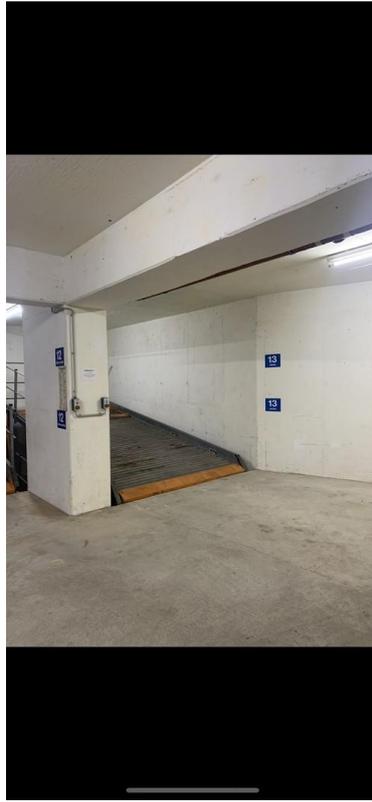


Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Tiefgarage



Wohnzimmer