

Schickes Reihenhaus mit gepflegtem Garten in Feldrandlage!

61184 Karben, Reihemittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 3479 105



Wohnfläche ca.: 125 m² - Gesamtfläche ca.: 125 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 556.000
EUR



Schickes Reihenhaus mit gepflegtem Garten in Feldrandlage!

Objekt ID	3479 105
Objektypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	(Reihenmittelhaus) 61184 Karben
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	125 m ²
Gesamtfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	211 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Wohn-Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1977
Letzte Modernisierung	2021
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	ab Sommer 2024
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Keller, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % vom protokollierten Kaufpreis, jeweils zu gleichen Teilen von Käufer und Verkäufer. zzgl. MwSt.
Kaufpreis	556.000 EUR



Objektbeschreibung

Schickes Reihenhaus mit gepflegtem Garten in Feldrandlage!

Das Reihenmittelhaus beeindruckt mit seiner großzügigen Grundfläche und seiner weitläufigen Feldrandlage.

Der Windfang führt in das Gäste-WC, die 4 Jahre junge Küche und geradeaus in das über 33 m² große Wohn-Esszimmer. Die anschließende Terrasse bietet Platz für gemütliche Abende mit Freunden und Ihrer Familie und der liebevoll angelegte Garten grenzt direkt an den Feldrand.

Ein geschmackvoller Fliesenboden in Schieferoptik zieht sich durch das gesamte Erdgeschoß.

Das Treppenhaus ist vom Wohnbereich getrennt und führt in den ausgebauten Kellerbereich und in die Wohntagen. In der Schlafetage befinden sich drei sehr gut dimensionierte Schlaf- bzw. Arbeitszimmer. Das Elternschlafzimmer mit Zugang auf die Loggia mit Taunusblick.

Das Tageslicht-Wannenbad auf dieser Ebene wurde zwischenzeitlich hochwertig renoviert. In allen Räume befindet sich ein gut erhaltener Laminatboden.

Angekommen im Dachgeschoß steht ein weitläufiges, wohnlich ausgebautes Studio zur Verfügung, dessen Nutzung Ihrer Fantasie keine Grenzen setzt.

Ein Hobbyraum mit ca. 20 m² ist beheizbar und über ein Fenster zum Garten gut belichtet.

Im Souterrain befindet sich auch die 2 1/2 Jahre junge Oel-Zentralheizung mit der Warmwasserversorgung.

Natürlich stehen hier auch ein Vorratsraum und eine Waschküche zur Verfügung.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 125 m², welche als Angabe zunächst gering klingen mag, die einzelnen Räume aber durch ihre Abmessungen ideal nutzbar sind.

Das Grundstück bietet mit einer Größe von 211 m² viel Raum zur individuellen Nutzung und verfügt durch eine rückwärtige Tür über einen Ausgang in die umliegenden Felder. Eine Einzelgarage befindet sich nahe am Haus auf einem separaten Grundstück.

Lassen Sie sich von der ansprechenden Lage und dem Raumangebot der Immobilie überraschen, wir freuen uns Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

Ausstattung

Neuwertige EBK, Gäste-WC, Wannenbad, Fliesen im EG, Laminat im OG, Balkon im OG, Terrasse im EG und Loggia im OG, gärtnerisch angelegter Garten, Waschküche, voll unterkellert, beheizter Hobbyraum, Garage, Öl-Heizung von 2021, 2 neu bespannte Markisen.

Balkon und Terrasse

4 Jahre alte EBK

Fliesen im EG, Laminat im OG

voll unterkellert

Waschküche

Garage

Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen ohne vollständige Kontaktangaben (Anschrift, Telefonnummer) nicht bearbeiten können.



Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass die HWH-Immobilien wegen Objektangeboten telefonisch, schriftlich oder per E-Mail Kontakt aufnimmt.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	82,60 kWh/(m ² ·a)



Lage

Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Lage am Feldrand von Groß-Karben. Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. S-Bahn Anschluss nach Friedberg und Frankfurt.



HWH

Immobilien



Aussenansicht



Flur



Wohnen



Essbereich



Küche mit Einbauküche



Arbeitszimmer



