

# Exposé

## Reihenendhaus in Karben

### Provisionsfrei! Exklusives Reihenendhaus mit Dachterasse und Sauna



Objekt-Nr. OM-364344

#### Reihenendhaus

Verkauf: **869.000 €**

Ansprechpartner:  
Saskia

61184 Karben  
Hessen  
Deutschland

|                   |                    |                |                 |
|-------------------|--------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2021               | Übernahmedatum | 01.11.2026      |
| Grundstücksfläche | 285,00 m²          | Zustand        | Neuwertig       |
| Etagen            | 3                  | Schlafzimmer   | 4               |
| Zimmer            | 5,00               | Badezimmer     | 3               |
| Wohnfläche        | 155,70 m²          | Garagen        | 1               |
| Nutzfläche        | 80,00 m²           | Stellplätze    | 2               |
| Energieträger     | Luft- /Wasserwärme | Heizung        | Fußbodenheizung |
| Übernahme         | ab Datum           |                |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die im Jahr 2020/2021 erbaute Immobilie umfasst eine Gesamtwohnfläche von ca. 155 m<sup>2</sup>, die sich über drei Etagen erstreckt. Zusätzlich verfügt das Objekt über einen großzügigen, ca. 60 m<sup>2</sup> großen Keller mit Fenstern, welcher neben ausreichend Stauraum durch eine tolle, geräumige Sauna besonders hervorsticht. Das Erdgeschoss betreten Sie durch einen hellen Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC. Angrenzend befindet sich der einladend gestaltete und lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zur Terrasse. Highlight der modernen, offenen Küche ist der große Kühlschrank (Kühl-/ Gefrierkombination) mit Frischwasser-Zapfstelle und Eiswürfelzubereitungsmöglichkeit.

Die erste Etage bietet neben drei hellen Zimmern, welche sich ideal als Schlaf-/ Kinderzimmer oder Büro eignen, ein helles und modernes Badezimmer mit zwei Waschbecken, Wachtisch, Badewanne sowie großer Dusche mit Glasabtrennung.

Das offen gehaltene Dachgeschoss bietet neben einem angrenzenden, weiteren Badezimmer (inkl. Dusche), zwei direkte Zugänge zu den beiden Dachterrassen, inkl. Abstellkammer. Dieses ideal geschnittene Reihendendhaus lässt mit seinem tollen Wohnkomfort und einer hochwertigen Ausstattung keine Wünsche offen.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Massivbauweise
- Einbauküche
- Eichenparkett/ Eichentreppe
- Gäste-WC
- Badewanne
- Dusch-Bad
- begehbare Dusche
- Waschbeckenunterschränke (vom Schreiner) in Bad und Gäste-WC
- Garage
- 2 Stellplätze
- Fußbodenheizung
- Sauna
- Komplett unterkellert
- Einbauschränk vom Schreiner im Kellerflur
- Garten
- Automatisches Bewässerungssystem im Garten
- Zusätzliche Stromanschlüsse im Garten und Garage
- Zisterne
- Umfriedung und Bepflanzung im Garten/ Vorgarten
- Terrasse

-Genehmigung für Terrassenüberdachung

-Dachbegrünung

-2 Dachterrassen (inkl. Abstellraum)

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Verfügbar ab: Herbst 2026

Alle Angaben ohne Gewähr.

Verkauf ohne Makler, daher keine zusätzliche Provision.

Keine Anfragen von Maklern.

## Lage

Dieses moderne Reihenendhaus in bester Lage von Karben, könnte schon bald ihr neues Zuhause sein. Karben ist eine lebendige Stadt mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und einem großen Kultur-, Freizeit- und Erholungsangebot. Neben einem Hallenbad, Kino, zahlreichen Kinderspielplätzen und einem Skaterpark verfügt Karben über einen S-Bahn Anschluss mit direkter Verbindung nach Frankfurt am Main. Das Objekt liegt ideal in einem ruhigen, familienfreundlichen Wohngebiet. Ein Spielplatz, Sportplatz, Schulzentrum, Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 20,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A           |



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer/Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Dachstudio



Badezimmer Dachstudio

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Garten

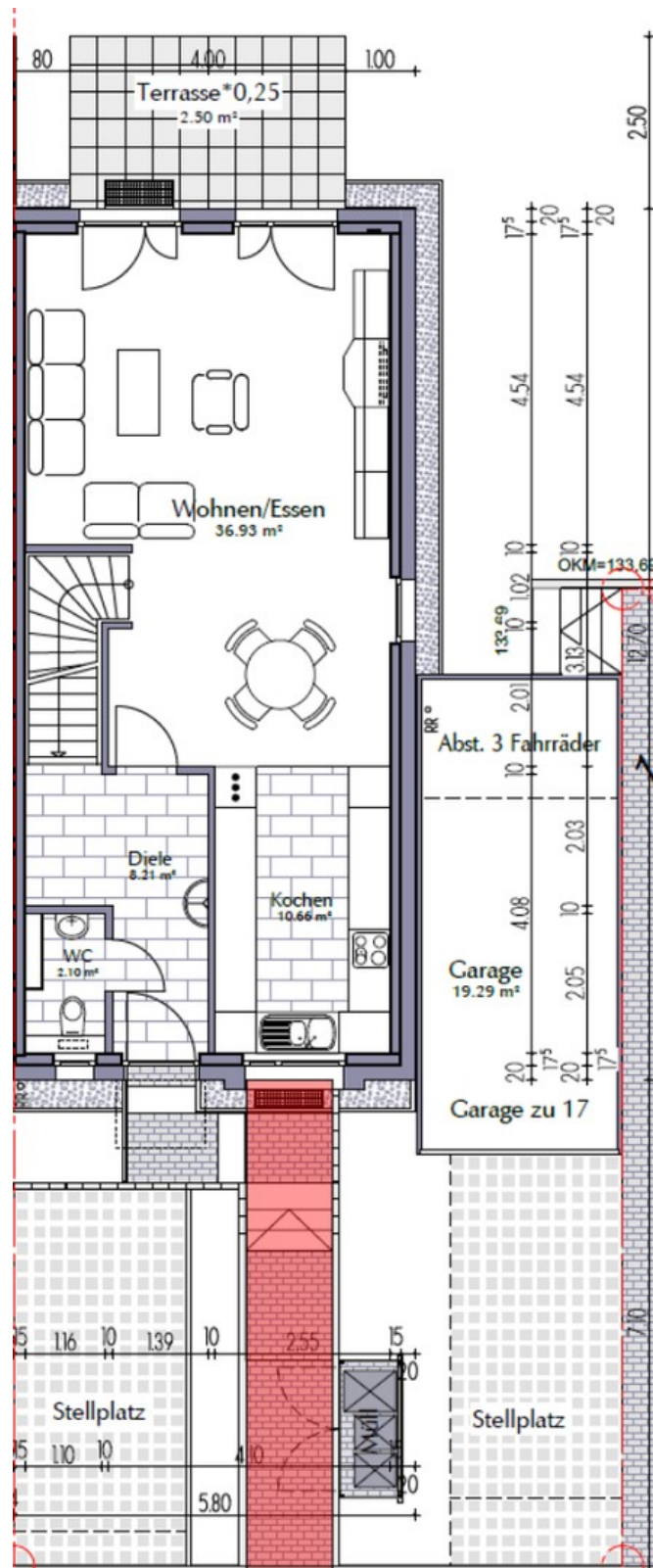


Sauna

# Exposé - Galerie

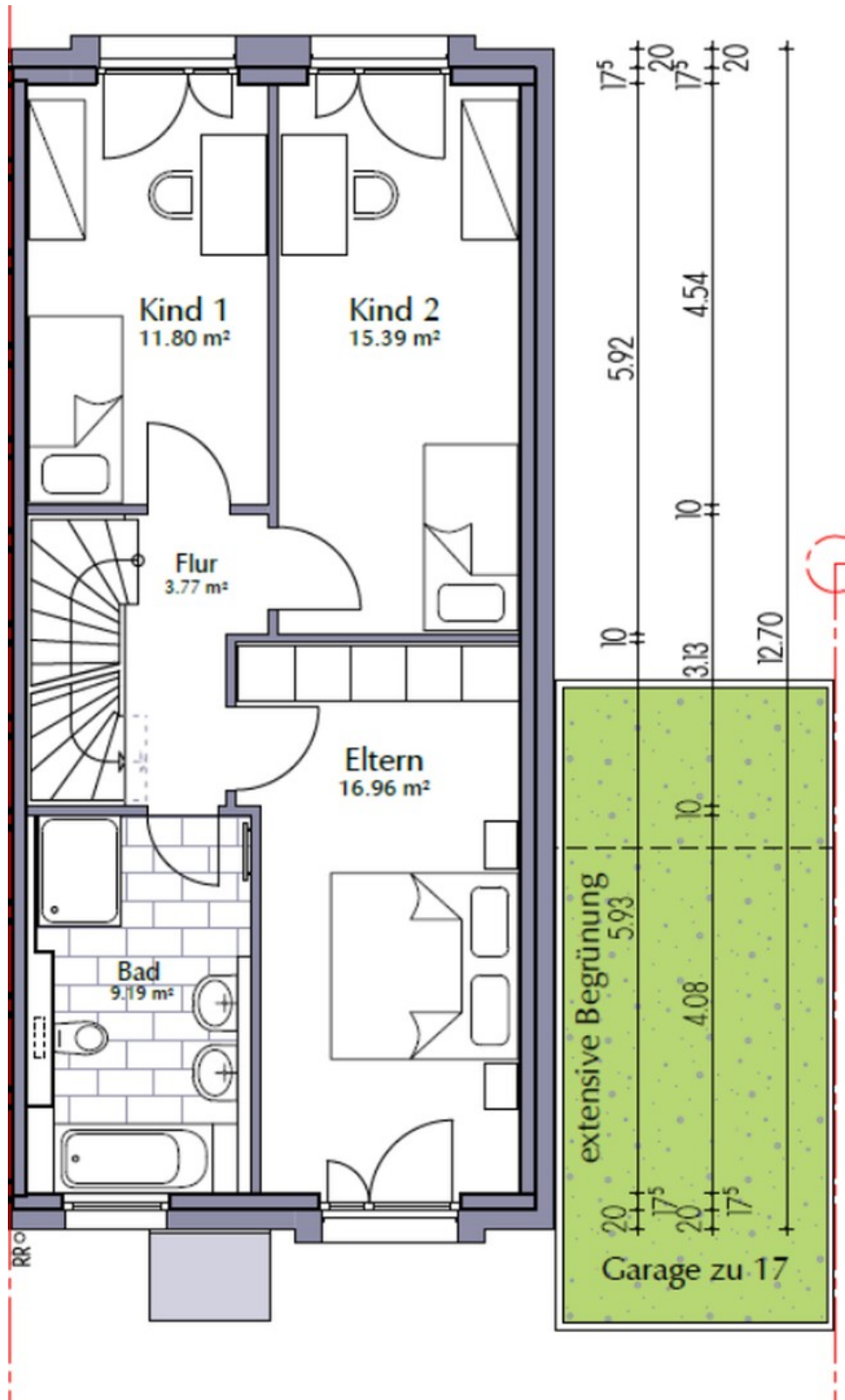


# Exposé - Grundrisse



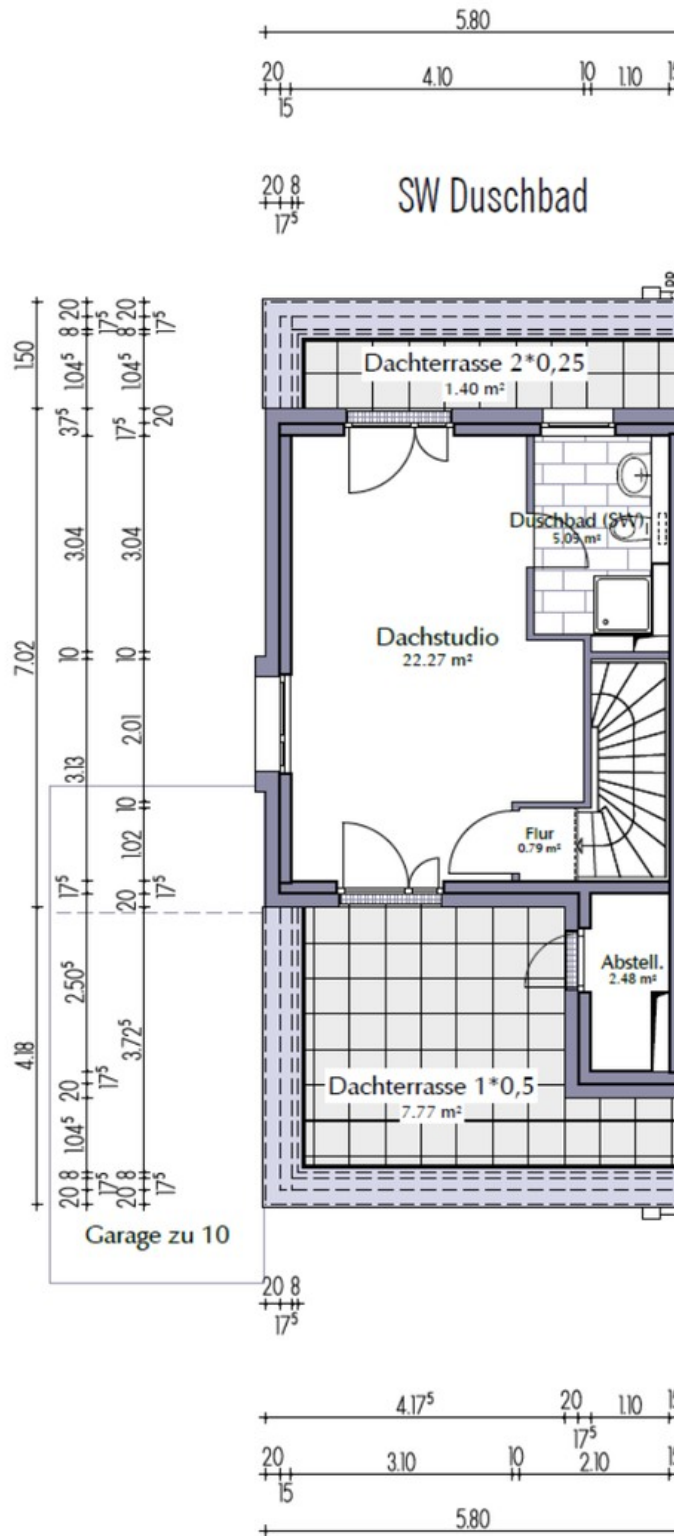
EG

# Exposé - Grundrisse



OG

# Exposé - Grundrisse



DG (spiegelverkehrt)

# Exposé - Grundrisse

