

# Exposé

## Wohnung in Karben

**Helle 2 Zimmer Wohnung (1. OG) in Groß Karben  
Zentrum 60 qm**



Objekt-Nr. OM-417297

### Wohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Simon Paluch

Ramonvillestr. 36  
61184 Karben  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wunderschöne und helle 2 Zimmer Wohnung zentral in Karben mit den Eckdaten:

2 Zimmer - ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche – 1. OG

- Inklusive Autostellplatz

- Keller

- dazu Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer,

-Tageslicht Bad,

-Einbauküche

-Zukunftssichere Elektro-Bodenheizung

-Energieausweis

Weiteres:

-aktuell vermietet für 700 Euro kalt, 150 Euro Umlagen

-der Mieter ist erst im Sommer 2025 mit dem Wissen eingezogen, dass die Wohnung ab 2026 verkauft wird.

## Ausstattung

Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer. Der Boden wurde 2019 neu geschliffen, im Schlafzimmer wurde das Parkett 2022 ausgetauscht.

Die Fenster wurden 2018 alle komplett erneuert.

Einbauküche inklusive.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich zentral in Groß Karben – Süd-West Lage. Einkaufsmöglichkeiten in 2 min zu erreichen, S-Bahn in 5 min zu erreichen (in ca. 15 min mit der Bahn in Frankfurt West), Kino und Schwimmbad 5 min Fußweg. Kindergarten und Spielplatz in unmittelbarer Nähe.

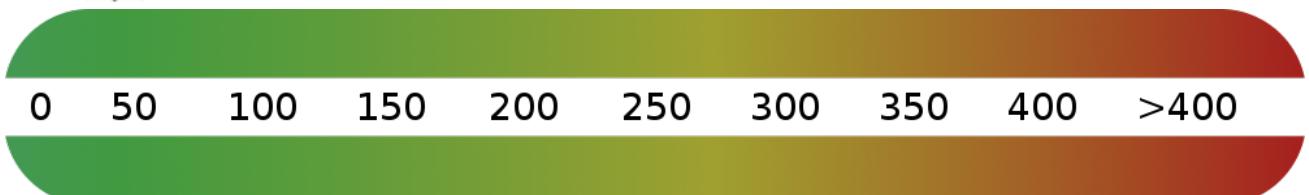
Mit dem Auto ist man über die Autobahn in ca. 15 min in Frankfurt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	45,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Blick aus dem Wohnzimmerfenste

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

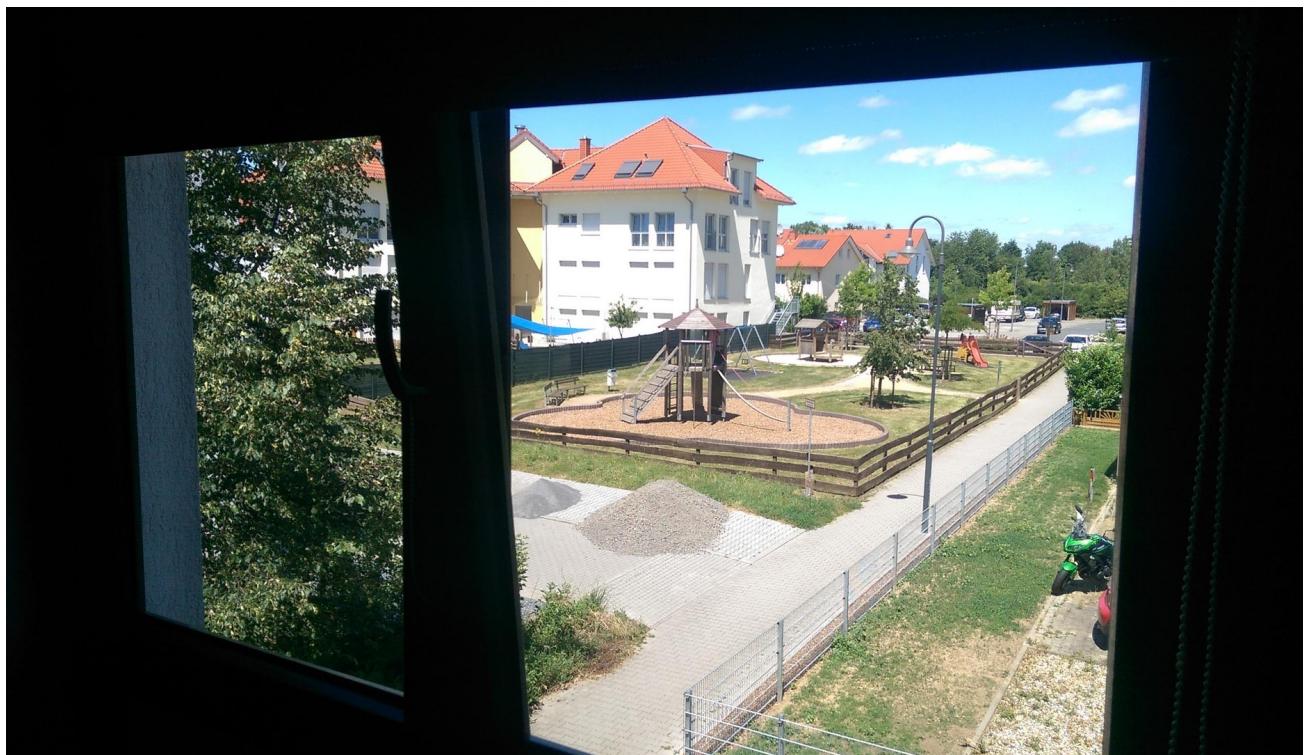


Blick ins Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick aus Schlafzimmerfenster

# Exposé - Galerie



Badezimmer Badewanne



Helles Bad mit Fenster

# Exposé - Galerie



Küche mit 2 Fenstern

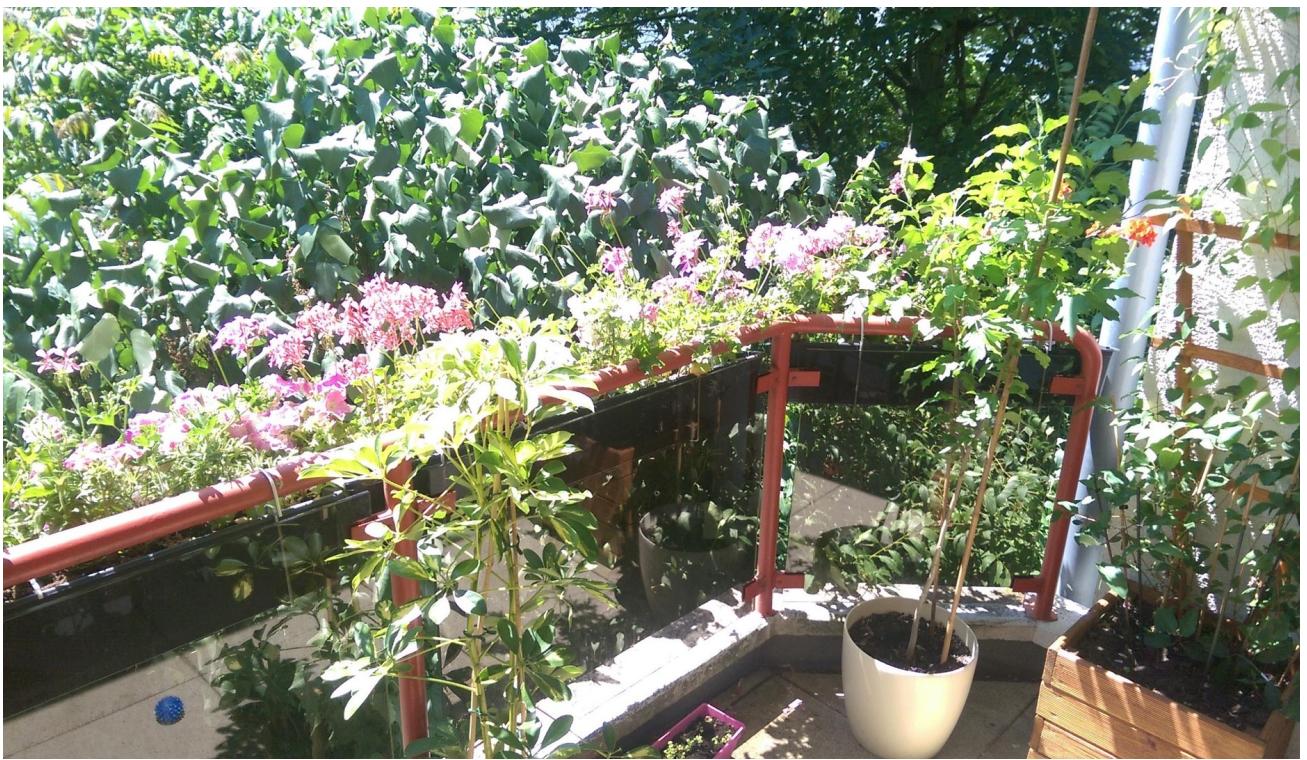


EBK

# Exposé - Galerie



Blick auf den Balkon



Balkon/Garten

# Exposé - Grundrisse

