

# Exposé

## Wohnung in Karben

### Wunderschöne 1 Zimmer Wohnung mit tollem Blick, Balkon und Stellplätzen



Objekt-Nr. OM-419323

#### Wohnung

Vermietung: **421 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Kaltner

Am Fliederbusch 4  
61184 Karben  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.299 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	30,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	2,70 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	79 €	Garagen	1
Heizkosten	85 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	164 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	48 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen einlädt, sowie ein Badezimmer. Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung. Ein Außenstellplatz kann separat genutzt werden.

- Einbauküche
- Balkon
- Stellplatz optional

## Ausstattung

Die Wohnung wurde zuletzt 2022 modernisiert (siehe Bilder) und verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Fußläufig erreicht man in wenigen Minuten mehrere Supermärkte, Bäckereien, Spielplätze, einen Turnverein und eine Eisdiele.

Karben bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, was schnelle Wege in die umliegenden Städte ermöglicht. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

# Exposé - Energieausweis

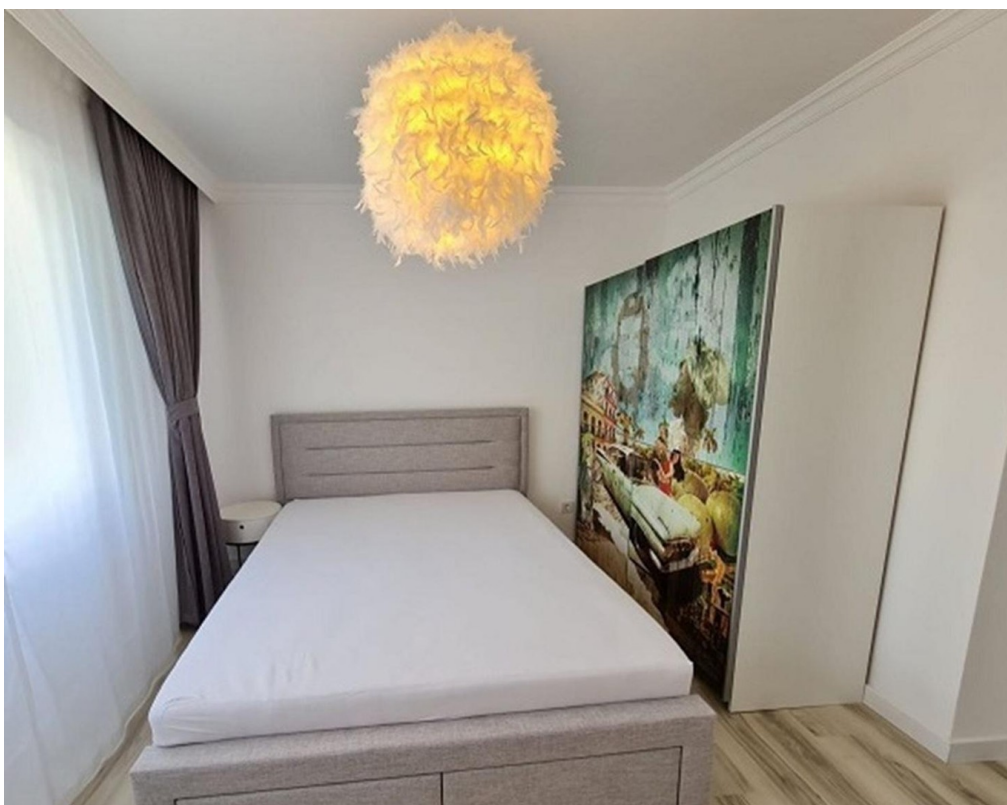
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,83 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

