

Exposé

Wohnung in Karben

großzügige Wohnung mit großem Balkon ruhig und zentral in Karben



Objekt-Nr. OM-426178

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Wilhelmstraße 12
61184 Karben
Hessen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	119,50 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese lichtdurchflutete ruhige Wohnung bietet viel Raum für Komfort und Gemütlichkeit.

Wohnfläche: ca. 119,5 m² plus ca .15 m² Balkon über die gesamte Fensterfront

- Zimmer: 3
- Etage: 1. OG
- Balkon: perfekt für entspannte Stunden
- Bad: Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC: vorhanden
- Küche: moderne Einbauküche mit praktischer Speisekammer
- Dachgeschoss: zusätzliche Abstellfläche für mehr Stauraum
- Heizung: Zentralheizung (Öl und Solarthermie)
- Eine Photovoltaikanlage ist auf dem Dach vorhanden, zur Zeit wird der Strom aber noch in das öffentliche Netz eingespeist.
- Boden: Parkett / Marmor.

Geplanter Mietbeginn ist der 01.05.2026 oder früher.

Durchgeführte Renovierungsmaßnahmen:

Elektrik, Parkettkußboden, Einbauküche

Ich freue mich auf Ihre Nachricht.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in Karben (OT Groß-Karben) , einem familienfreundlichen Ort mit hervorragender Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind schnell erreichbar
- Verkehrsanbindung: Sehr gute Anbindung an die B3 und A661, Bahnhof Karben in wenigen Minuten erreichbar – schnelle Verbindung nach Frankfurt
- Freizeit: Parks, Sportvereine und Naherholungsgebiete in der Nähe
- Nahversorgung: Ärzte, Restaurants und Cafés im direkten Umfeld
- nette Vermieter

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	216,62 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Einrichtungsvorschlag

Exposé - Galerie

Grundriss Wohnungsflächen	
Flächenberechnung:	
Für die nachfolgende Flächenberechnung sind ca. Flächen. Für die Berechnung wird keine Gewährleistung übernommen:	
Parkettflächen:	
Wohnzimmer:	47,87 m ²
Schlafzimmer 1	20,67 m ²
Kinderzimmer	17,22 m ²
Flur	4,39 m ²
Summe:	90,15 m²
Fliesenflächen:	
Flur Treppe:	3,13 m ²
Flur Garderobe:	4,45 m ²
Gäste-WC:	2,18 m ²
Küche:	13,38 m ²
Speisekammer:	1,69 m ²
Badezimmer:	8,36 m ²
Balkon:	15,5 m ²
Summe:	48,61 m²
Dachboden als Abstellfläche nutzbar:	
Zusätzlich sind somit ca. 20 m² als Abstellfläche vorgesehen.	

Viel Platz



Ein heller Flur

Exposé - Galerie



Die Küche



Das Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Das große Schlafzimmer



Schlaf- oder Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dosche und WC



Dusche im Bad

Exposé - Galerie



Das Gäste WC



Ansicht von außen