

Exposé

Wohnung in Karben

Frisch kernsaniert & bezugsfertig: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Nidda-Lage



Objekt-Nr. OM-445698

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Benjamin Rutke

Am Tiefen Born 12
61184 Karben
Hessen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	79,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geschmackvoll kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre bietet modernen Wohnkomfort auf 79 m² mit einem durchdachten, funktionalen Grundriss. Das großzügige Wohnzimmer mit 27 m² öffnet sich zum Balkon - die separate Küche, zwei gut geschnittene Schlafzimmer (11 und 14 m²) sowie eine einladende Eingangsdielen runden den Schnitt ab.

Im Zuge der umfassenden Kernsanierung wurden sämtliche Elektroleitungen erneuert, die gesamte Elektrik komplett neu installiert sowie teilweise neue Fenster eingebaut. Außerdem wurde ein neuer Bodenbelag verlegt, das Bad saniert sowie alle Räume wurden frisch tapeziert und gestrichen. Geheizt wird über eine zentrale Gasheizung; der Energieausweis weist Effizienzklasse C aus. Das Gebäude verfügt über einen praktischen Aufzug und für ausreichend Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum. Der PKW-Stellplatz befindet sich außerdem direkt vor dem Hauseingang.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt nach der Sanierung über einen gehobenen Standard. Diese überzeugt durch einen durchgehend verlegten Vinylboden in hochwertiger Eichenoptik sowie das neu gestaltete Badezimmer mit tollen Großformatfliesen, einer ebenerdigen Dusche und hochwertiger Sanitärausstattung.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Okarben ist ein beschaulicher Stadtteil von Karben im Herzen der Wetterau – und genießt dabei eine hervorragende Direktanbindung an die Metropole Frankfurt. Die S-Bahn ist in wenigen Gehminuten erreichbar und bringt Sie ohne Umsteigen direkt in die Innenstadt.

Die Lage des Objekts punktet mit einem ausgeprägten Naturcharakter: Die Wohnung grenzt unmittelbar an die Nidda-Auen mit weitläufigen Grünflächen, Feldwegen und Naherholungspotenzial direkt vor der Haustür – ideal für Spaziergänge oder Radfahrten. Gleichzeitig ist die Nahversorgung mit Supermarkt, Schulen und weiterer Infrastruktur gesichert.

Wer das Beste aus beiden Welten sucht – naturnahes, ruhiges Wohnen mit schneller Erreichbarkeit Frankfurts – ist hier genau richtig.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

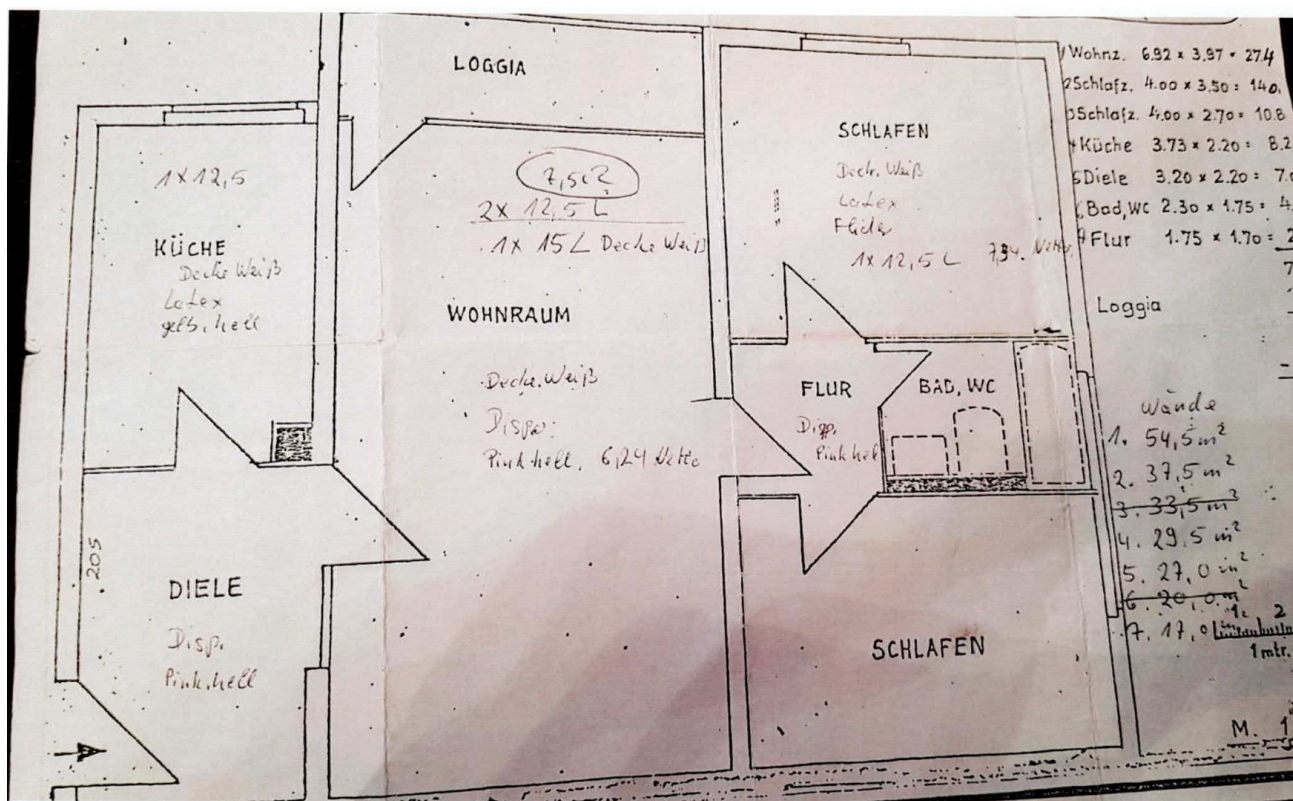


Neue Elektrik



Gästezimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss