

Exposé

Erdgeschosswohnung in Karben

„Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Karben – S-Bahn Frankfurt in 25 Min.“



Objekt-Nr. OM-465071

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Pascal Geweniger

61184 Karben
Hessen
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	175 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese vollständig sanierte und modernisierte Wohnung präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand und wartet nur darauf, Ihr neues Zuhause zu werden. Sämtliche Räume wurden hochwertig renoviert und bieten ein frisches, gepflegtes Wohnambiente vom ersten Tag an.

Das neu gestaltete Badezimmer überzeugt durch seine moderne Ausstattung mit hochwertiger Dusche und zeitlosem Design.

Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Zimmer sowie ein weiteres kleineres Zimmer, das sich ideal als Abstellraum, Hauswirtschaftsraum oder kleines Homeoffice nutzen lässt. Der großzügige Flur bietet durch seine Weitläufigkeit zusätzlichen Gestaltungsspielraum — etwa für eine kleine Sitzecke oder einen Lesebereich.

Eine Einbauküche ist aktuell nicht vorhanden, sodass Sie Ihre eigene Küche nach persönlichem Geschmack mitbringen können. Auf Wunsch kann nach Absprache jedoch auch eine Küche eingebaut werden.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig.

Ausstattung

Neue Ölheizung (Baujahr 2021), die Wohnung wurde vollständig saniert und renoviert. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, kann jedoch auf Wunsch nach Absprache eingebaut werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Lage

Karben liegt im Herzen der Rhein-Main-Region und überzeugt durch eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnumfeld und exzellenter Anbindung an das Frankfurter Stadtgebiet.

Die Wohnung befindet sich direkt an der Bahnhofstraße, von der die S-Bahn-Station Karben in nur fünf Gehminuten erreichbar ist. Mit der S6 erreichen Sie Frankfurt Innenstadt in rund 25 Minuten — ideal für Berufspendler.

Die Grundversorgung des täglichen Bedarfs ist fußläufig sichergestellt. Ausreichend öffentliche Parkplätze sind unmittelbar vor dem Haus vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	230,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

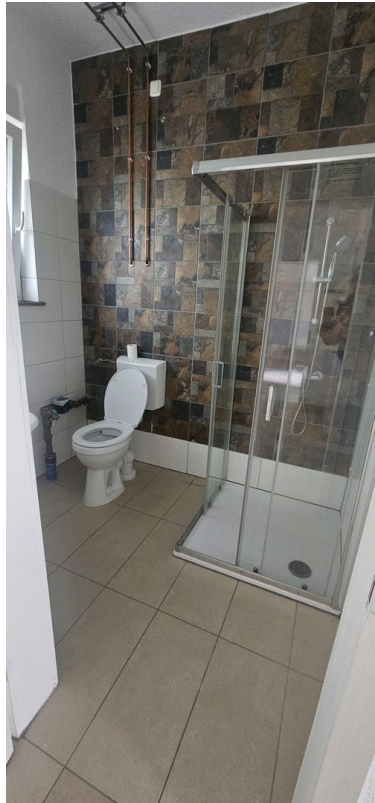
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

