

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR

Scout-ID: 163267203
Objekt-Nr.: WL11112025

CLEVERIMMO

Ihr Ansprechpartner:

Cleverimmo GmbH

Herr Wolfgang Lamann

E-Mail: leshly.montiel@cleverimmo.de

Tel: +49 1512 4240774

Mobil: +49 1520 9771455

Web: <http://www.cleverimmo.de>

Nutzfläche ca.:	5,00 m²
Etage:	3
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Saniert
Baujahr:	1974
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2023
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1980
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 30.000,00 EUR

Provision für Käufer: 3,57%

Provision beträgt bei Abschluss des Kaufvertrages: 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. Die Maklerprovision ist fällig mit Abschluss eines wirksamen Kaufvertrags. Die Cleverimmo GmbH hat mit dem Verkäufer in gleicher Angelegenheit ebenfalls eine Maklerprovision in vorgenannter Höhe vereinbart

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung besticht durch ihr stilvolles Design, hochwertige Materialien und eine harmonische Kombination aus urbanem Flair und grüner Umgebung.

Eingangsbereich & Wohnfläche

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit ausreichend Platz, um den Alltag komfortabel zu beginnen.

Die geschmackvoll gestaltete Küche bietet nicht nur genügend Raum für kulinarische Kreationen, sondern überzeugt auch durch ihr modernes, stilvolles Design. Direkt daneben befindet sich das Gäste-WC, dezent beleuchtet und auf Privatsphäre bedacht.

Der offene Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zum überdachten, halb offenen Balkon – ideal zum Entspannen mit einem herrlichen Blick auf den Feldberg und die Nachbarschaft, einer gelungenen Mischung aus Stadtansicht und Natur.

Räume & Balkone

Zwei weitere Zimmer werden derzeit als Büro und Spielzimmer genutzt. Das Spielzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum zweiten Balkon, der zusätzlichen Freiraum, frische Luft und einen tollen Blick auf die Frankfurter Skyline bietet.

Ein zweites Badezimmer mit Dusche steht am Fuß der Treppe zur Verfügung.

Architektur & Obergeschoss

Die moderne Treppe mit Metallumrandung und stilvollen Granitstufen in warmem Braunton führt in das obere Geschoss. Schon beim Aufstieg spüren Sie die Großzügigkeit der hohen Decken.

Ein besonderes Highlight ist die mit über 100 Leuchten verzierte Decke im Flurbereich, die dem Raum eine besondere Atmosphäre verleiht.

Rechts oben befindet sich ein weiterer, privater Wohnbereich mit einem großen Panoramafenster, das zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Dachschrägen wurden optimal genutzt mit clever integrierten Stauraumlösungen und einer praktischen Waschecke.

Schlafbereich & Bad

Auf der linken Seite liegen drei Schlafzimmer: zwei davon als Kinderzimmer gestaltet, eines als Hauptschlafzimmer.

Am Ende des Flures befindet sich das großzügige Familienbad mit separater Dusche, Badewanne und ausreichend Platz für Pflege und Wohlbefinden.

Ausstattung:

- Zwei Balkone mit unterschiedlichen Ausrichtungen (West und Nordwest - Skyline Blick und Blick auf den Feldberg)
- Offenes Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung, Bosch Geräte in der Küche
- Zwei Bäder plus Gäste-WC
- Helle Räume
- Maisonette-Struktur mit hoher Deckenhöhe
- Geschmackvolle Materialauswahl und klare Raumaufteilung
- Dachfenster mit Elektronischen Verbindung
- Abstellkeller

Modernisierungen und Renovierungen

2000 – Modernisierung

Komplette Elektroinstallation erneuert

- Fenster mit 3-fach Verglasung (Kunststoff), Einbruchsicherung
- neue Rollläden eingebaut

- Heizanlage Umstellung auf zwei Wärmepumpen und neuer Gaskessel installiert

Balkon und Dach

- Erneuerung des Balkon-Geländers

- Dacheindeckung, Dachfenster und Wärmedämmung gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG) erneuert

Treppenhaus

Renovierung des Treppenhauses durchgeführt

2003 – Kernsanierung

- Bäder und Gäste-WC komplett erneuert

- Heizkörper und Innentüren ausgetauscht

- Fußbodenbeläge erneuert

- Malerarbeiten abgeschlossen

Lage:

Die Stadt Karben im hessischen Wetteraukreis verbindet ländliche Ruhe mit guter Anbindung an das Rhein Main Gebiet. Die Wohnung liegt in diesem Umfeld – ideal für Wohnen mit Komfort und Nahversorgung.

Einkaufsmöglichkeiten

Supermarkt, Bäckerei, Einzelhandel im Stadtteil

ca. 5 10 Minuten Fußweg

Sonstiges:

Schulen & Bildungseinrichtungen

- Für die Grundschule befinden sich mehrere Einrichtungen in

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR

Karben: z.B. die Pestalozzischule Groß Karben im Stadtteil Groß Karben.

- Weiterführend gibt es die Kurt Schumacher Schule (Kooperative Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe) in Karben.
 - Betreuung in den Ferien wird ebenfalls Angeboten für Grundschulkinder.
- ca. 10 15Minuten Fußweg

Freizeit & Erholung

- Karben bietet schöne Grün- und Naherholungsgebiete, ideal zum Spaziergehen, Radfahren und Abschalten vom Alltag. I
- Ein besonderer Ort: der Skulpturenpark Karben – Kunst und freie Landschaft verbinden sich hier.
- Vereine, Sportangebote und Freizeitangebote sind vorhanden – das Umfeld ist familientauglich und lebenswert.

Verkehr & Anbindung

- Karben ist gut angebunden: Die Nähe zu größeren Städten wie Frankfurt ermöglicht Pendeln.
 - Bushaltestelle bzw. Bahnhof in Karben
- ca. 5 8Minuten Fußweg

- Straßenverbindungen und die Umgebung bieten gute Mobilität auch mit dem Auto.

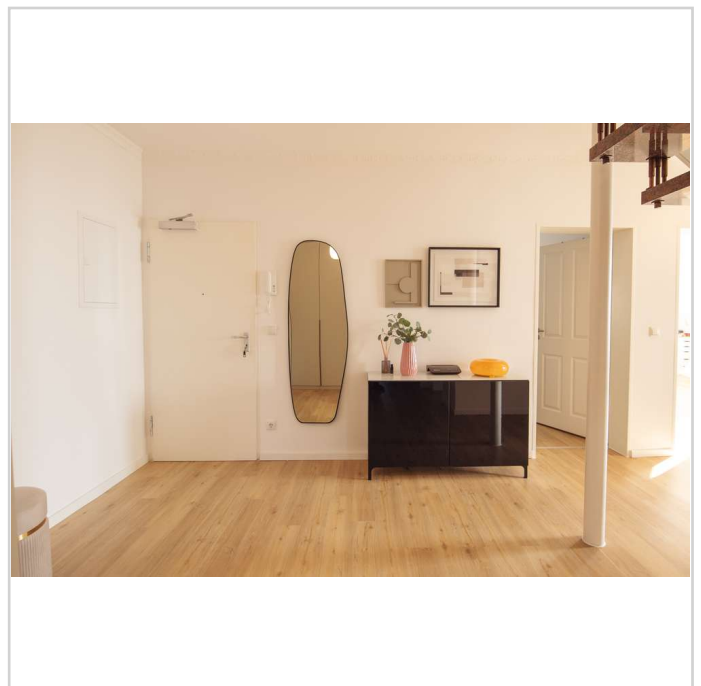
Fazit zur Lage

Die Lage rund um die Wohnung in Karben lässt Wohnen mit hoher Lebensqualität erwarten:

- Nahversorgung ist gut gewährleistet.
- Schulen für alle Altersstufen vorhanden.
- Freizeit- und Erholungsräume in der Umgebung.
- Gute verkehrliche Anbindung an Stadt und Region.



Wohnzimmer 2



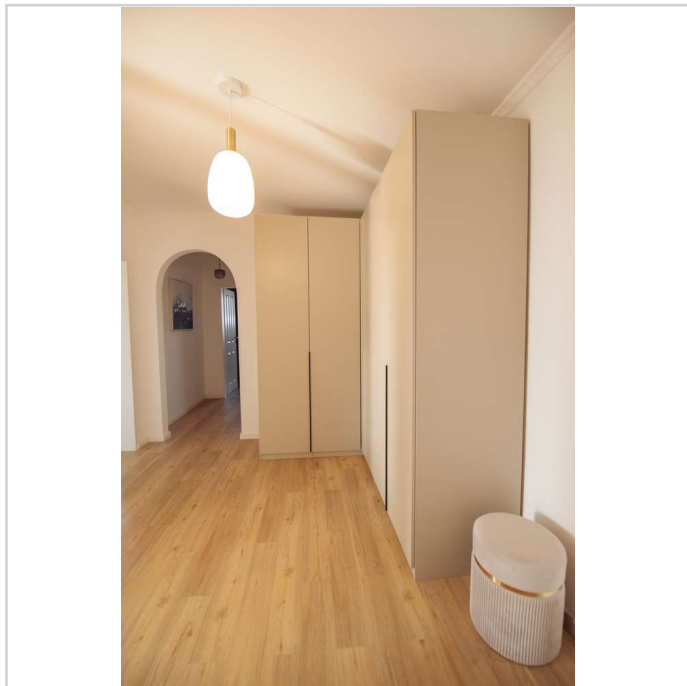
Eingang

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung

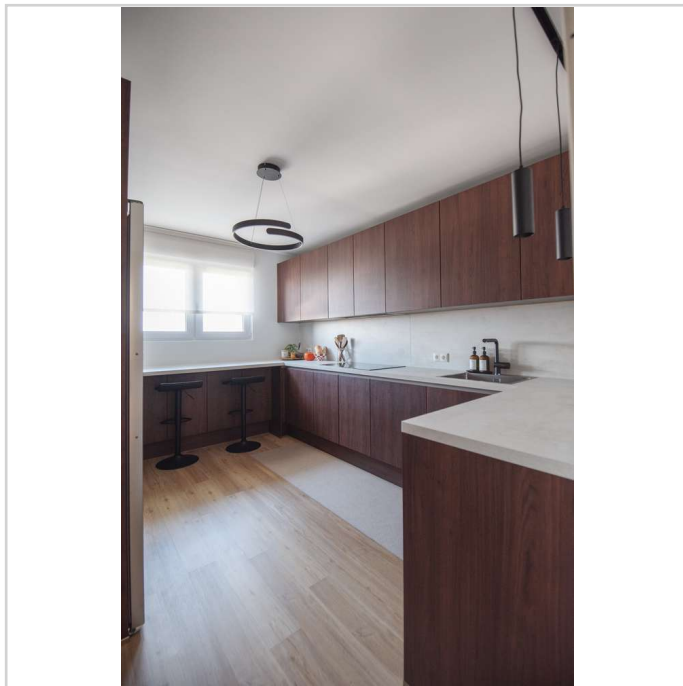


61184 Karben

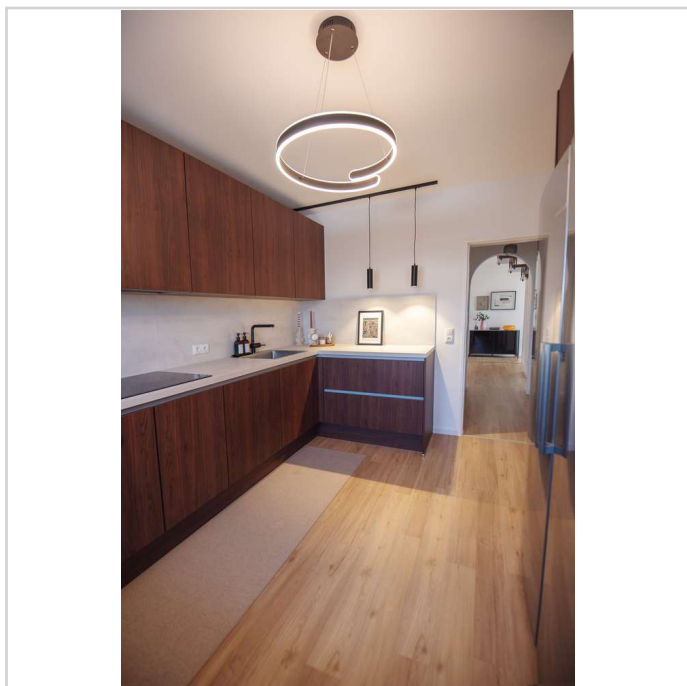
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



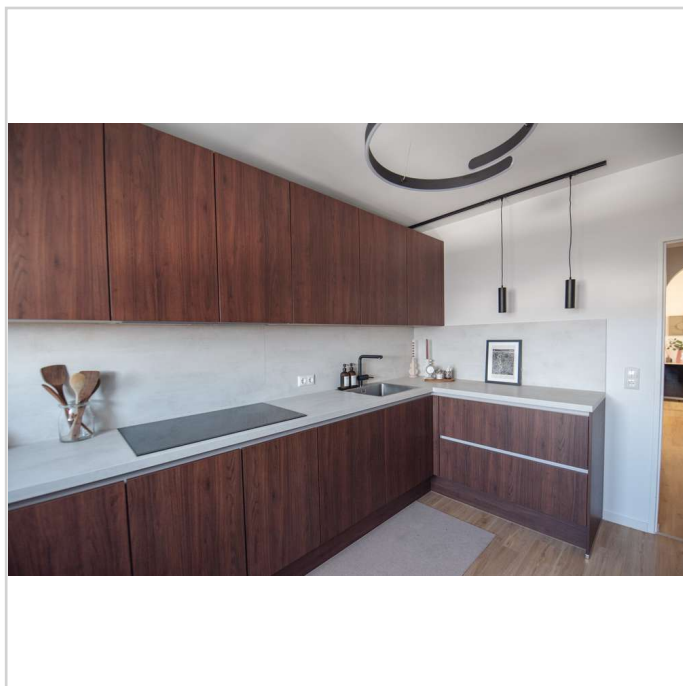
Eingang



Küche



Küche



Küche

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

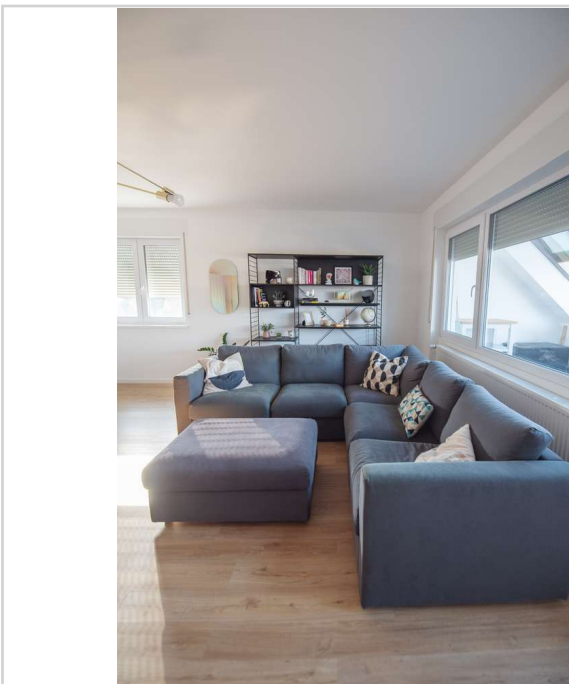
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



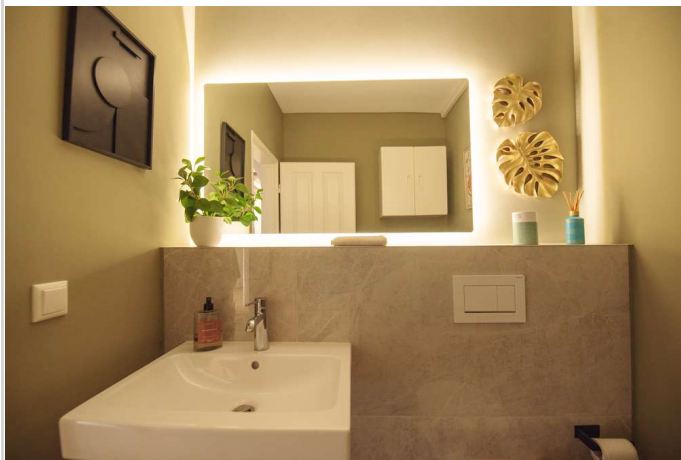
Balkon 1 (Nordwest)

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

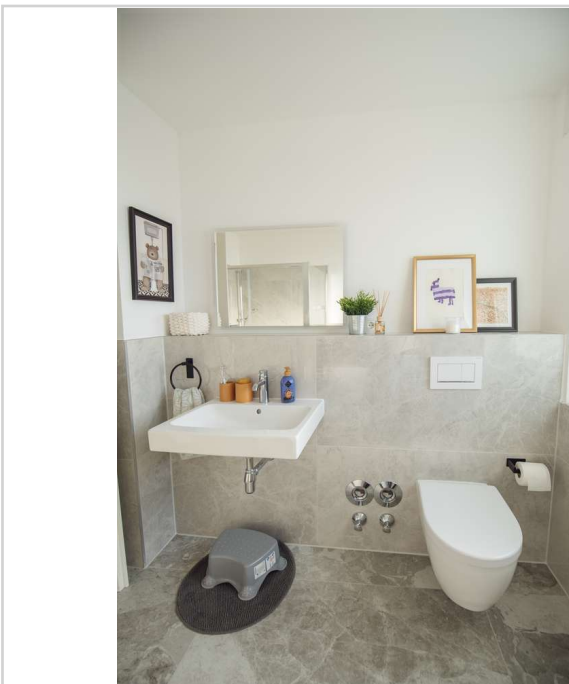
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



Gäste-WC



Badezimmer 1



Badezimmer 1



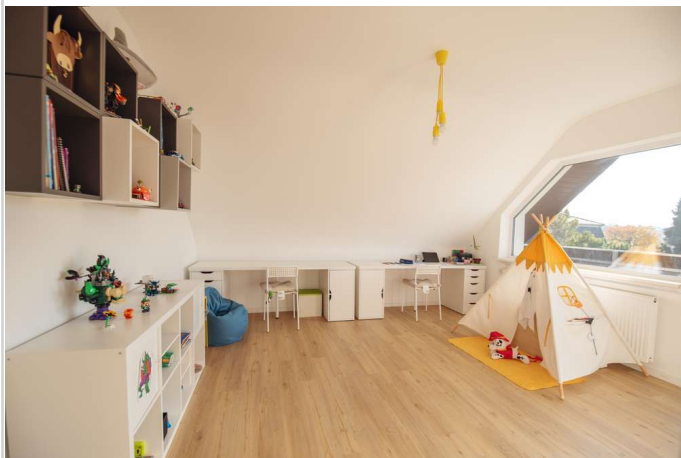
Badezimmer 1

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

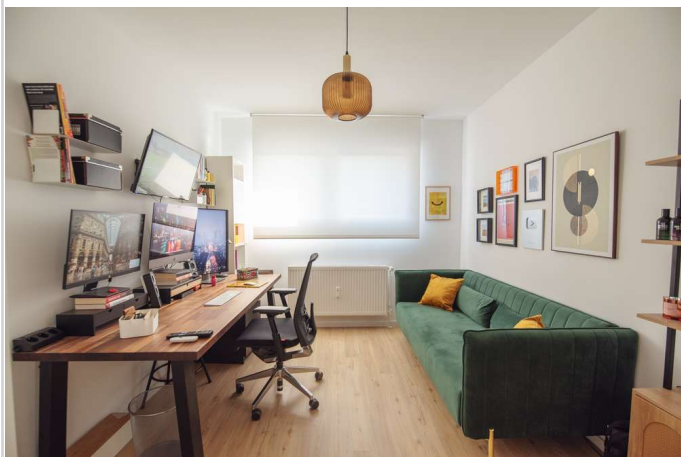
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



Spielzimmer



Spielzimmer-Balkon 2 (West)



Arbeitszimmer



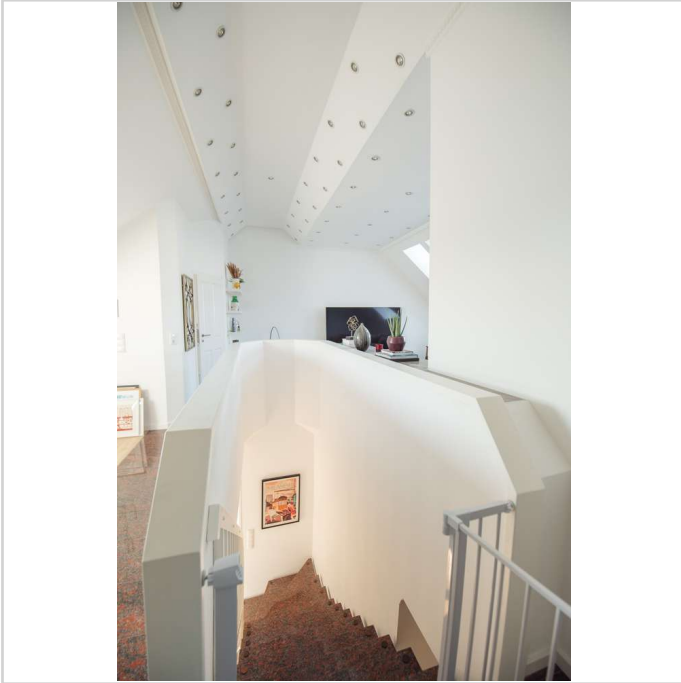
Treppe

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

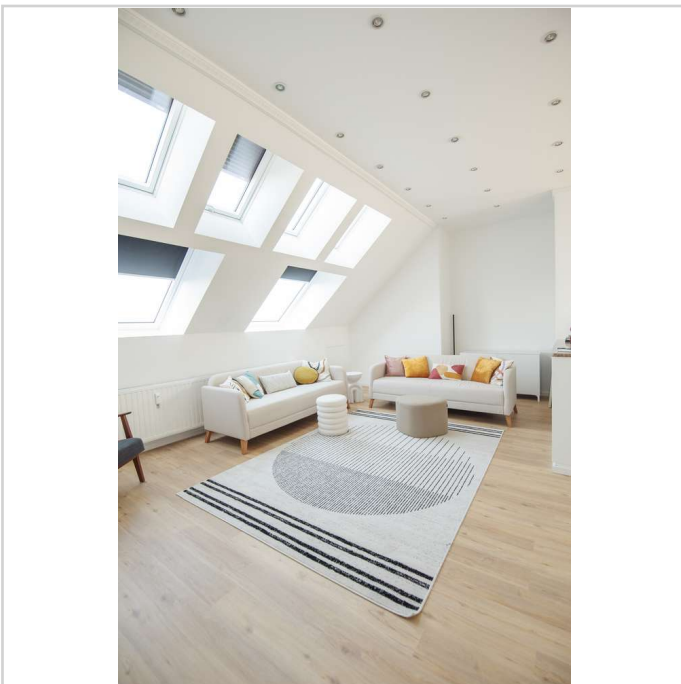
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



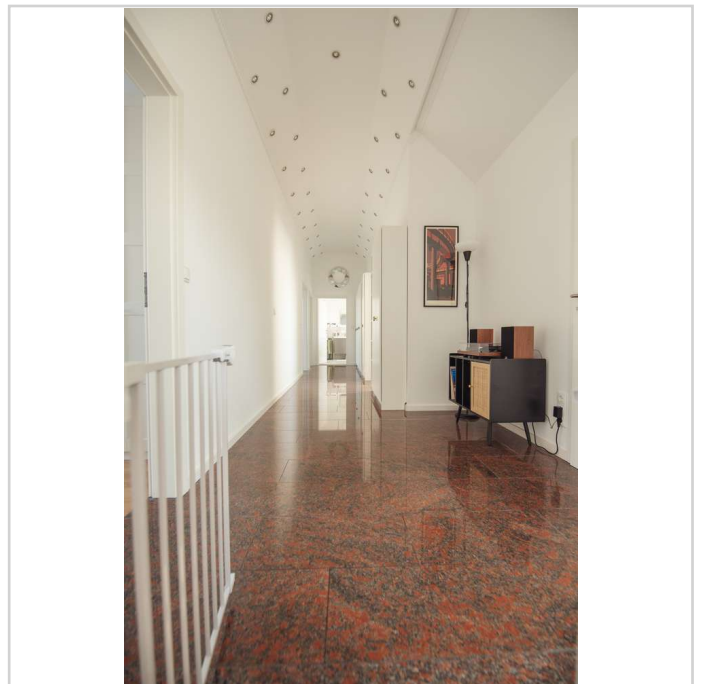
Flur



Flur



Wohnzimmer 2



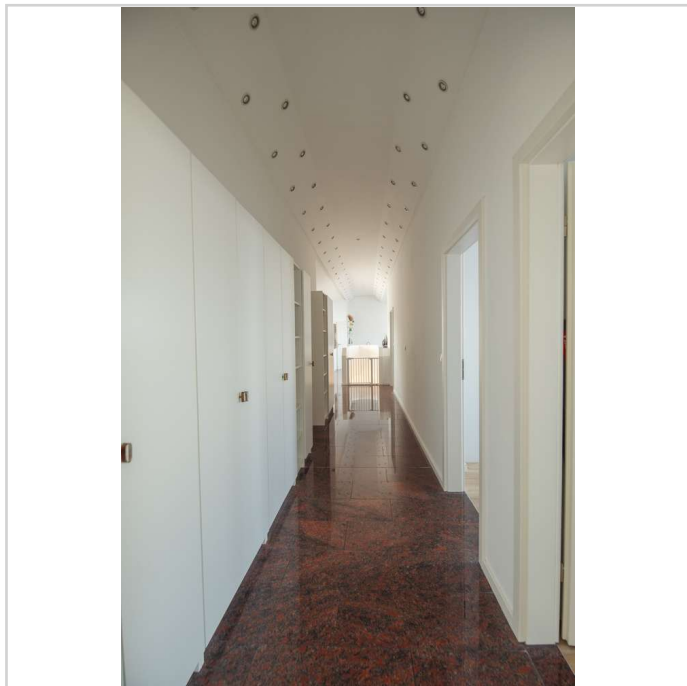
Flur

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung

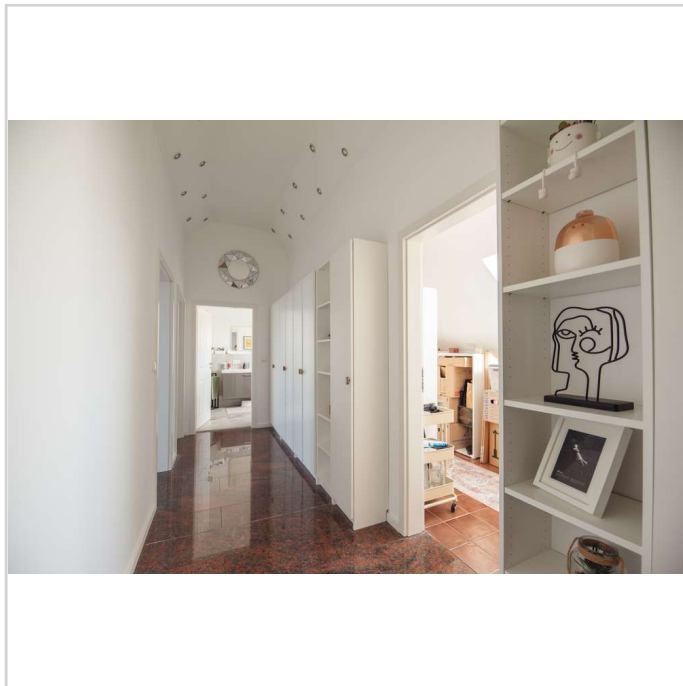


61184 Karben

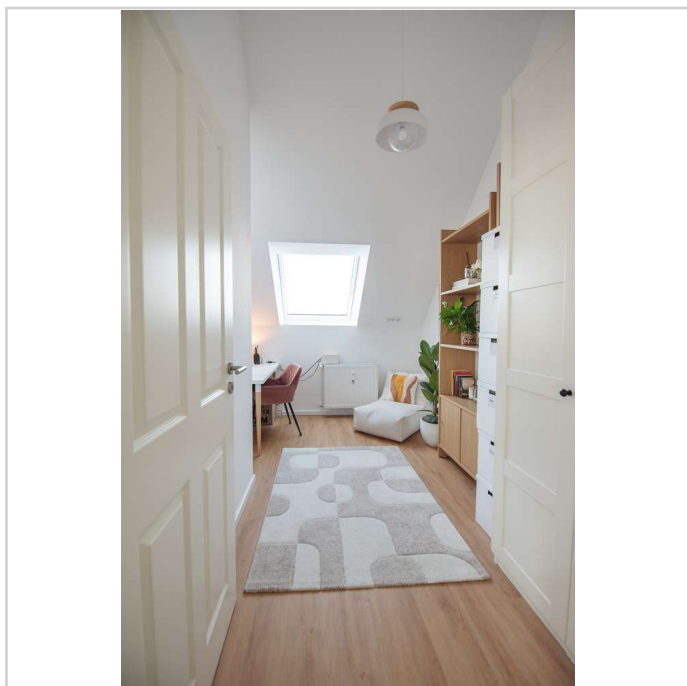
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



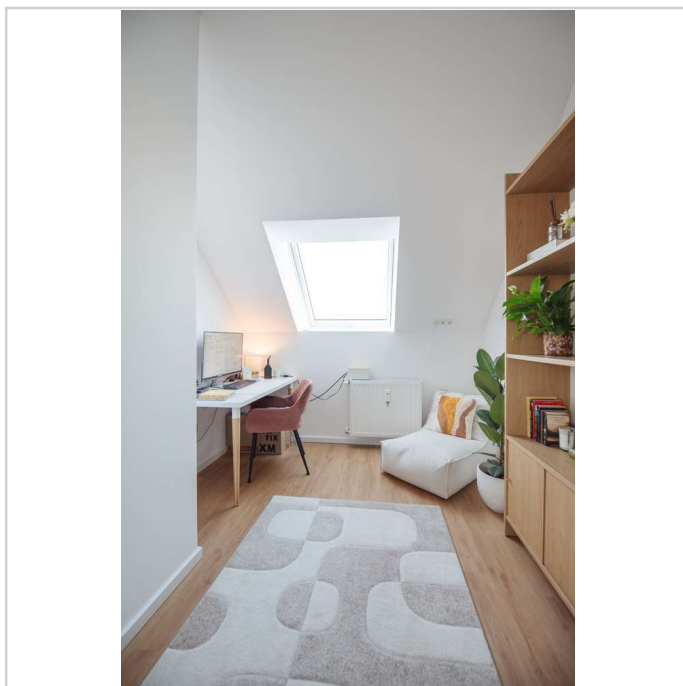
Flur



Flur /Abstellraum



Arbeitszimmer 2



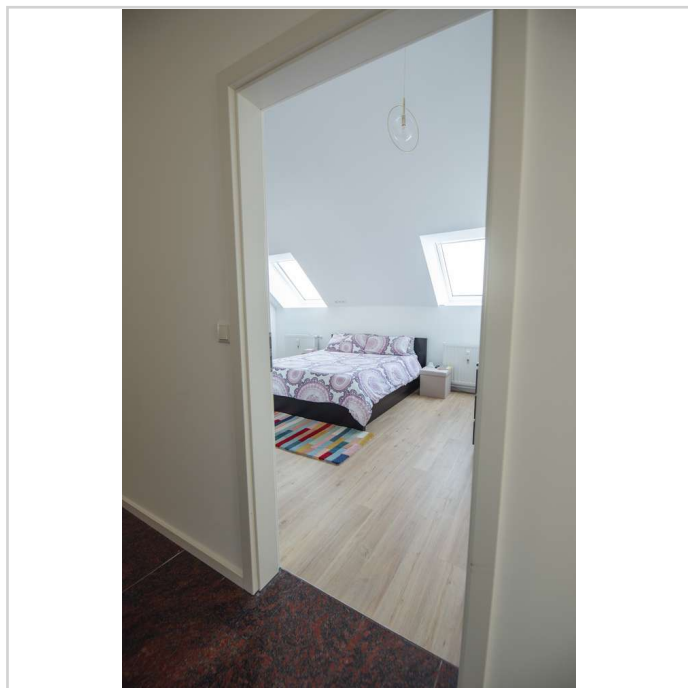
Arbeitszimmer 2

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung

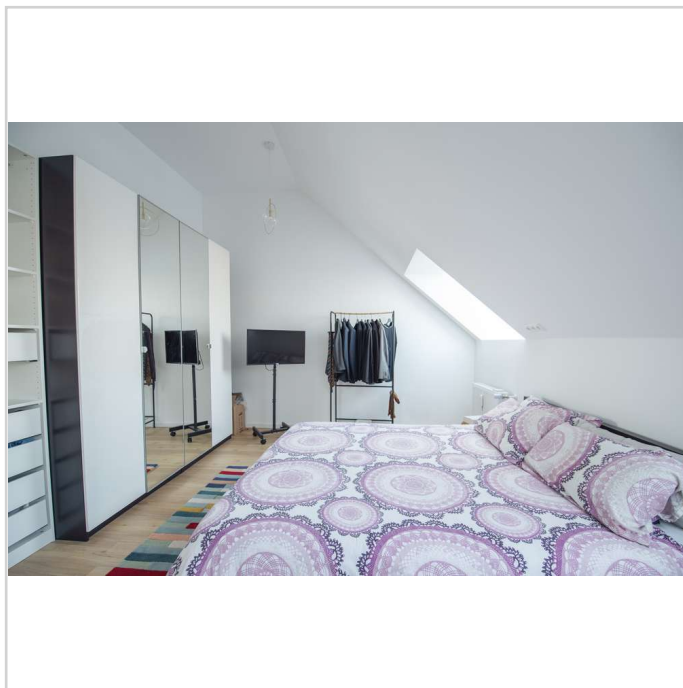


61184 Karben

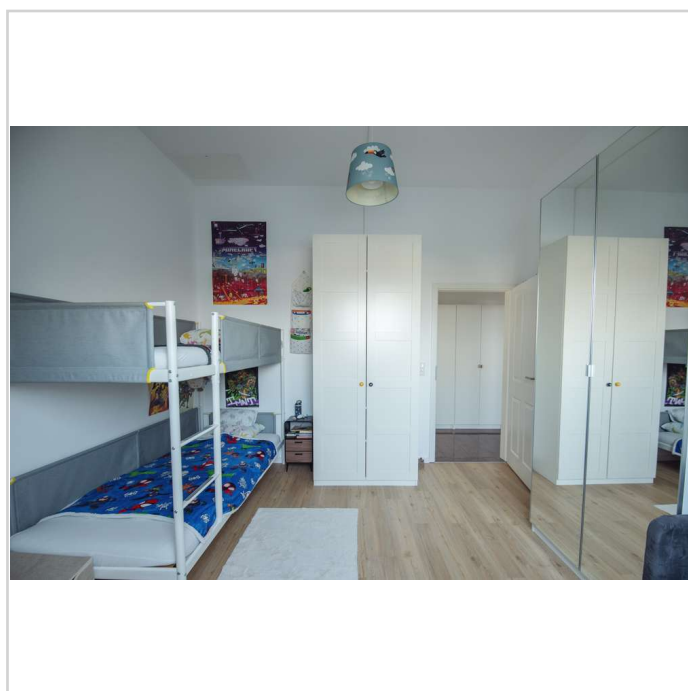
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



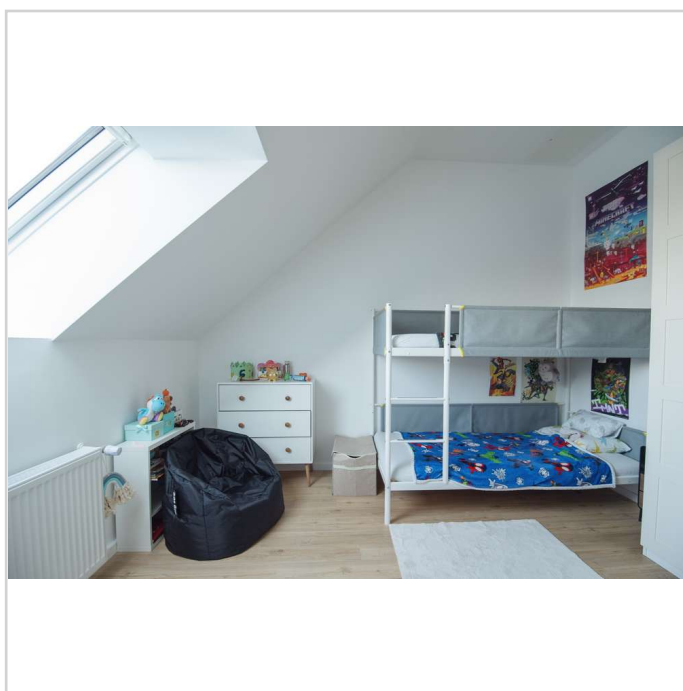
Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung

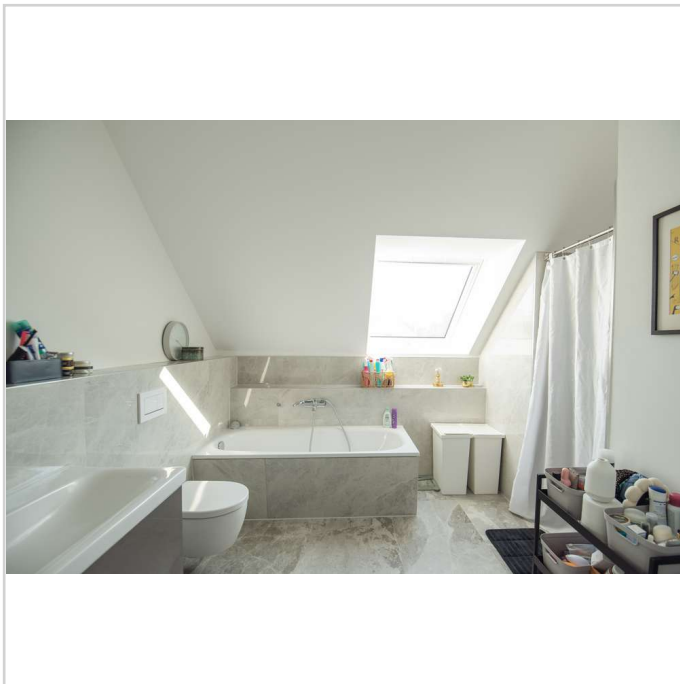


61184 Karben

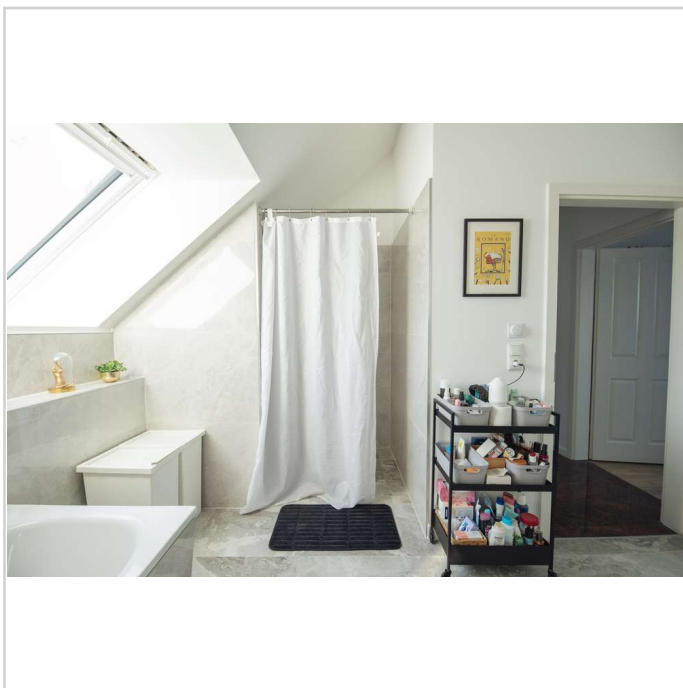
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



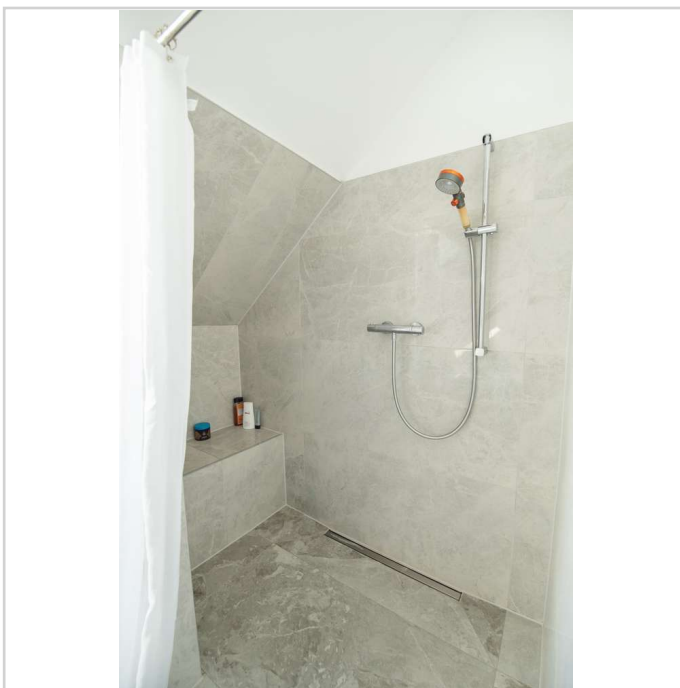
Familienbad



Familienbad



Familienbad



Familienbad -Dusche

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

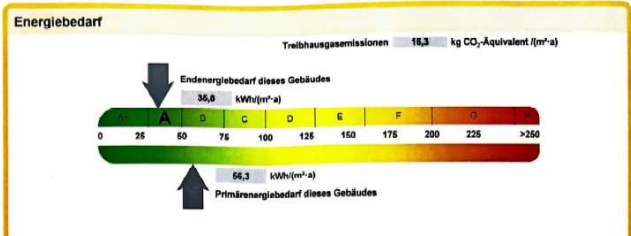
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



Waschraum



Blick



Ennergieausweis



Cleverimmo

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



Grundrisse

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 209,00 m²
Kaufpreis: 739.000,00 EUR



Grundrisse 2

Stilvolle Maisonette-Wohnung mit exquisiter Ausstattung



61184 Karben

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	209,00 m²
Kaufpreis:	739.000,00 EUR

