

# Exposé

## Bungalow in Karben

### Renovierter Bungalow in Top-Lage von Karben (Provisionsfrei)



Objekt-Nr. **OM-329116**

**Bungalow**

Verkauf: **587.000 €**

Ansprechpartner:  
Mina Kheir

61184 Karben  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	629,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	110,46 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Objekttyp: Einfamilienhaus (Bungalow) in massivbauweise errichtet
- Wohnfläche: ca. 119 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 629 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 5
- Schlafzimmer: 4
- Badezimmer: 2
- Etagenzahl: 1
- Baujahr: 1965 (modernisiert 2024)
- Energieträger: Öl
- Stellplatzart: Garage und Stellplatz im Freien (für Auto, Motorrad und Fahrräder)
- Kaufpreis: 587.000,00 €
- Provision: Provisionsfrei

## Ausstattung

Dieser moderne Bungalow in Karben bietet Ihnen alles, was Sie für eine hohe Lebensqualität benötigen! Das im Jahr 2024 modernisierte Haus überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine flexible Nutzungsmöglichkeit.

- Moderne Küche: Neue, hochwertige Elektrogeräte, 2024 neu
- Neuer Bodenbelag: Laminatboden in allen Räumen
- Frisch tapezierte Wände und erneuerte Decke im Wohnzimmer
- Neue Terrassenschiebetür: Dreifach verglast (2024)
- Großer Garten: Mit einer Sitzecke und einem Gemüsebeet – perfekt für Gartenliebhaber und entspannte Stunden im Freien
- Überdachte Terrasse: Direkt vom Wohnzimmer zugänglich, ideal für den Sommerabend mit einem Glas Wein
- Doppelt verglaste Holzfenster
- Dach: Erneuert im Jahr 1995
- Außenputz und Tank: Modernisiert 2007
- Das Haus ist voll unterkellert
- Heizungsart und Baujahr der Heizungsanlage: Öl 1992

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

# Sonstiges

Rechtlicher Hinweis

Haftungsausschluss:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Die enthaltenen Informationen, Texte und Abbildungen dienen der allgemeinen Beschreibung des Objekts und stellen keine vertraglichen Zusicherungen dar. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag.

Hinweis zu Preis und Verfügbarkeit:

Der angegebene Kaufpreis und die Verfügbarkeit der Immobilie sind freibleibend und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

## Lage

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in Karben.

Mikrobeschreibung: Karben

Karben, eine charmante Stadt im Wetteraukreis in Hessen, überzeugt durch ihre ideale Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Nähe zur Metropole Frankfurt am Main. Die Stadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten. Kulturelle Angebote, Freizeitmöglichkeiten und eine lebendige Vereinslandschaft bereichern den Alltag. Die gute Verkehrsanbindung durch die S-Bahn-Linie S6 sowie die Nähe zu den Autobahnen A5 und A661 garantieren eine schnelle Erreichbarkeit des Frankfurter Stadtzentrums und des Flughafens. Grünflächen, Parks und die umliegenden Felder und Wälder machen Karben besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber.

Makrobeschreibung: Region Wetteraukreis

Der Wetteraukreis ist bekannt für seine fruchtbaren Böden, malerischen Landschaften und historischen Sehenswürdigkeiten. Er liegt zentral in Hessen und bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und wirtschaftlicher Dynamik. Die Nähe zur Metropole Frankfurt am Main macht die Region besonders attraktiv für Pendler und Unternehmen. Zahlreiche Kultur- und Freizeitangebote, darunter Burgen, Schlösser und Radwanderwege, tragen zur hohen Lebensqualität bei. Wirtschaftlich profitiert die Region von ihrer guten Infrastruktur, dem starken Mittelstand und ihrer Rolle als Logistik- und Dienstleistungsstandort. Der Wetteraukreis verbindet modernes Leben mit historischem Charme und bietet so ideale Bedingungen für Wohn- und Lebensqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	268,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

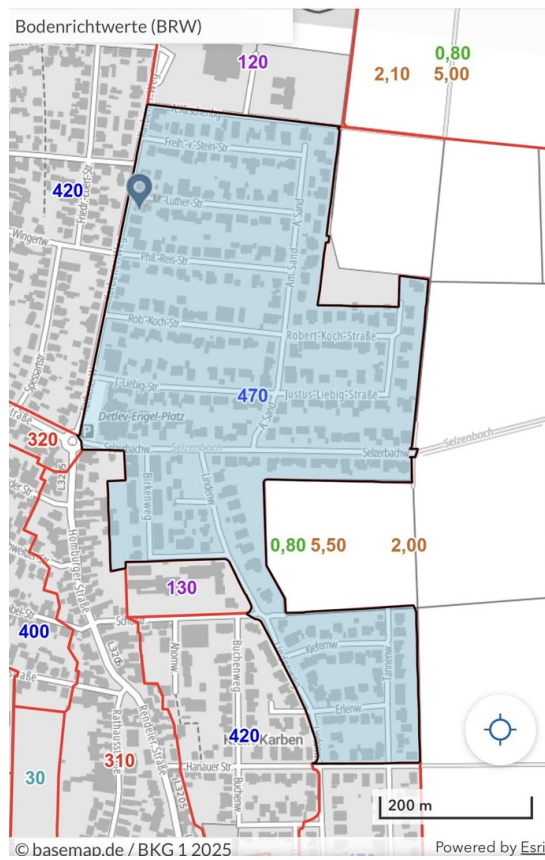




# Exposé - Galerie

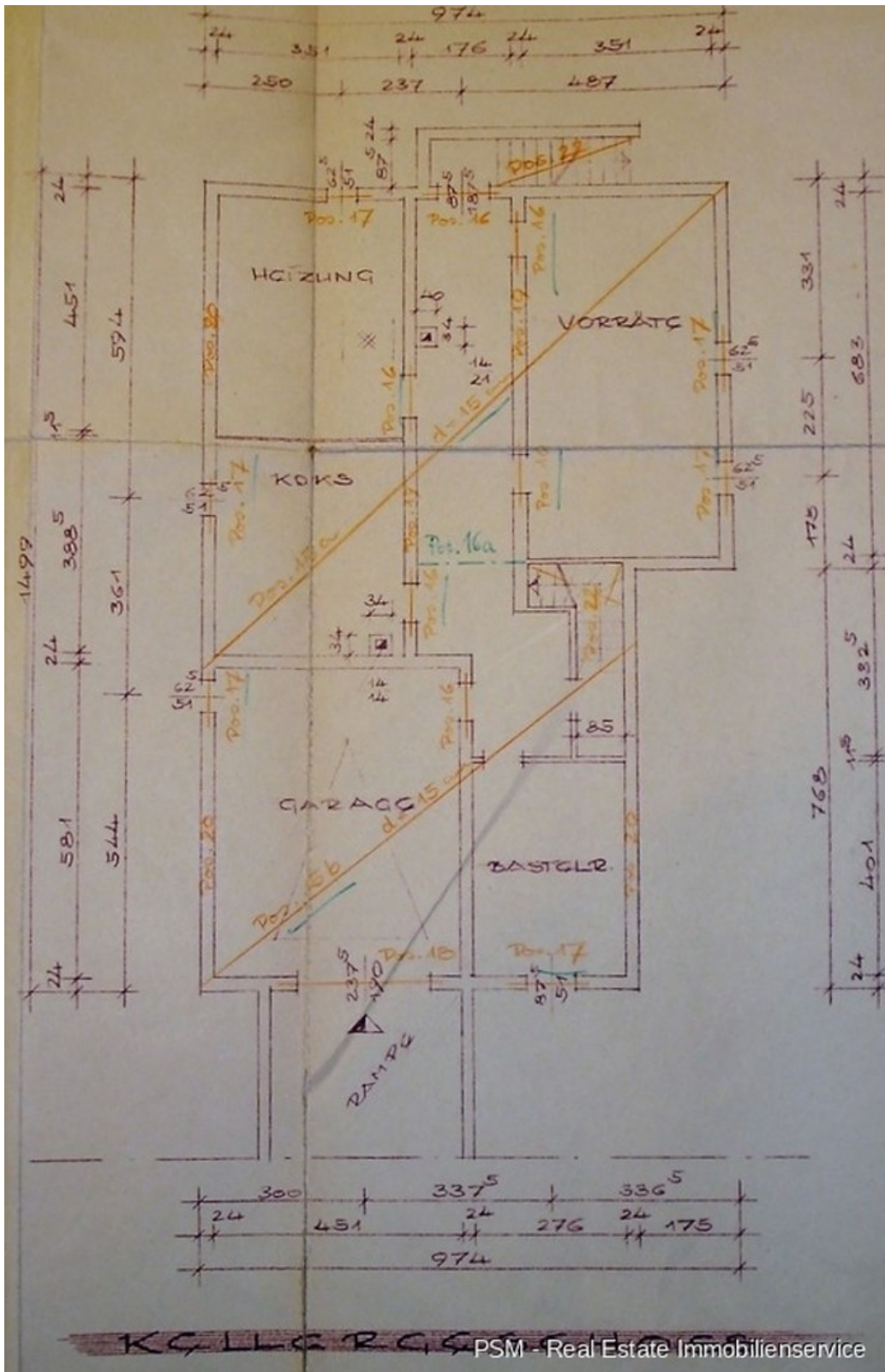


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

