Karben / Petterweil

208 m² Doppelhaushälfte in Karben-Petterweil – Neubau 2022, Energieklasse A+

Objektnummer: 26008007



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 207.53 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 311 m²

Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Auf einen Blick

Objektnummer	26008007
Wohnfläche	ca. 207.53 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	995.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	06.09.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2022

Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

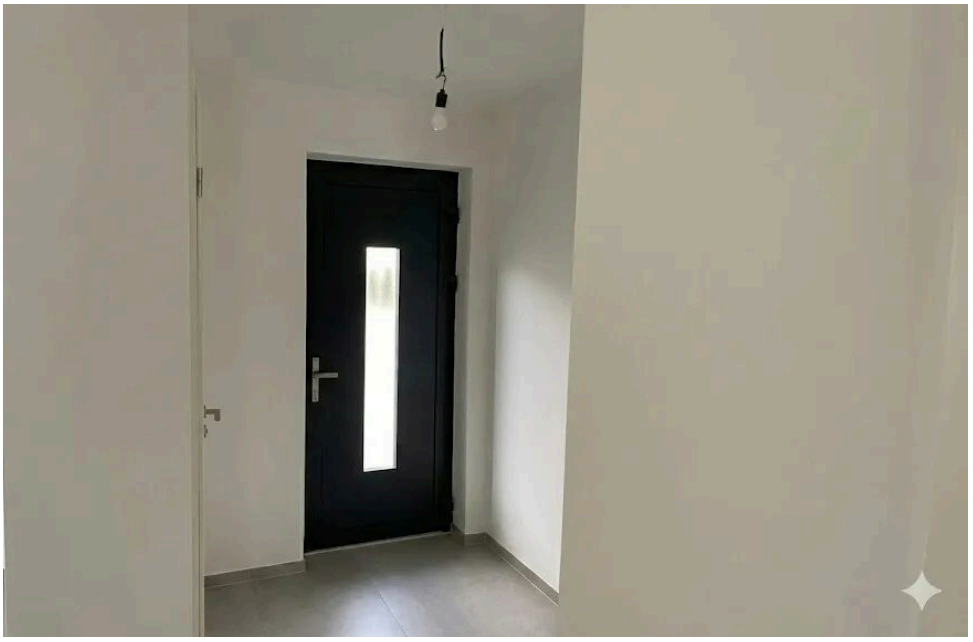
Die Immobilie





Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Die Immobilie

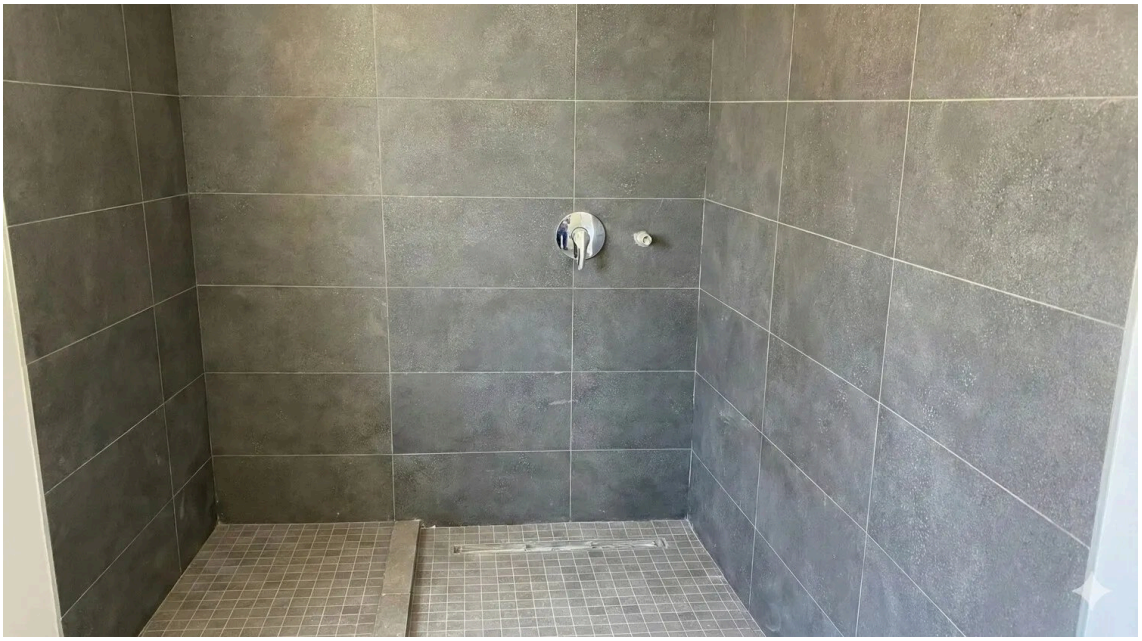




Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Ein erster Eindruck

Neuwertige Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2022 in Karben / Petterweil, ca. 208 m² Wohnfläche auf vier Ebenen, Grundstück ca. 311 m².

Fünf Zimmer, zwei Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein offenes Studio im Dachgeschoss und zwei Hobbyräume im Untergeschoss. Solide Massivbauweise, hochwertige Ausstattung, klare Architektur.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 2.650 € monatlich. Der Mietvertrag vom 01.09.2025 enthält einen für beide Seiten auf fünf Jahre geltenden Ausschluss der ordentlichen Kündigung – die Mieteinnahme ist damit langfristig planbar, ohne Leerstandsrisiko oder Mieterwechsel.

Beheizung über eine Viessmann-Wärmepumpe, Endenergiebedarf 25 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse A+. Dreifachverglasung, Parkett und Fliesen, zwei moderne Bäder. Kein Renovierungsbedarf.

Garten- und Terrassenbereich, zwei PKW-Außenstellplätze im Kaufpreis enthalten.

Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Ausstattung und Details

Doppelhaushälfte, Neubau aus dem Jahr 2022, solide Massivbauweise über vier Ebenen.
- Viessmann-Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Energieeffizienzklasse A+, Endenergiebedarf 25 kWh/(m²a)
- Dreifachverglaste Fenster
- Einbauküche vorhanden
- Böden aus Parkett und Fliesen
- Zwei moderne Badezimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
- Offenes Studio im Dachgeschoss als zusätzlicher Wohnraum
- Zwei Hobbyräume im Untergeschoss – geeignet für Homeoffice, Fitness oder Gäste
- Große Fensterflächen für helle Räume
- Garten- und Terrassenbereich
- Zwei PKW-Außenstellplätze im Kaufpreis enthalten
- Neubauzustand ohne Renovierungsbedarf

Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Alles zum Standort

Karben-Petterweil zählt zu den gefragten Wohnlagen im nördlichen Rhein-Main-Gebiet und verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit sehr guter Anbindung an die Metropolregion Frankfurt.

Der Ortsteil überzeugt durch eine gewachsene Struktur, viel Grün und eine angenehme Nachbarschaft mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhausbebauung. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Verkehrstechnisch ist Petterweil sehr gut angebunden: Die Frankfurter Innenstadt ist mit dem Auto in ca. 20 bis 25 Minuten erreichbar. Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahnen A661 und A5 bestehen schnelle Verbindungen in alle Richtungen des Rhein-Main-Gebiets. Zusätzlich bietet Karben einen S-Bahn-Anschluss mit direkter Verbindung nach Frankfurt.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und Nähe zur Finanzmetropole macht diesen Standort für Eigennutzer wie für Kapitalanleger attraktiv.

Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Sonstige Angaben

Doppelhaushälfte, Neubau aus dem Jahr 2022 in massiver Bauweise mit moderner Haustechnik. Wohnfläche ca. 208 m² auf vier Ebenen, Grundstück ca. 311 m².

Die Immobilie ist aktuell vollständig vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 2.650 €. Der Mietvertrag wurde am 01.09.2025 geschlossen; die ordentliche Kündigung wurde für beide Parteien auf die Dauer von fünf Jahren ab Vertragsabschluss ausgeschlossen. Nach Ablauf dieser Frist gelten die gesetzlichen Kündigungsregelungen.

Im Kaufpreis enthalten sind zwei PKW-Außenstellplätze.

Das Haus entspricht den aktuellen energetischen Anforderungen an einen modernen Neubau und bietet eine nachhaltige, zukunftssichere Bauqualität.

Objektnummer: 26008007 - 61184 Karben / Petterweil

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel
Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com