

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage und Garten in Karben-Petterweil



**Adresse:** Schloßstr. 9, 61184 Karben (Stadtteil Petterweil)  
**Grundstücksgröße:** 864 qm  
**Erschließung:** voll erschlossen  
**Kaufpreis (Verhandlungsbasis): 495.000,00 €**

## 1. Lage des Objekts

### Überörtliche Lage und Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in Petterweil, einem Ortsteil der Stadt Karben. Karben ist eine Stadt im Wetteraukreis. Sie liegt etwa 20 Kilometer nordöstlich von Frankfurt am Main.

Die Stadt Karben mit ca. 24.000 Einwohner liegt an der Bundesstraße 3. Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind Friedberg (Bundesautobahn A5) im Norden und Preungesheimer Dreieck (Bundesautobahn A661) im Süden. Die Strecke der Main-Weser-Bahn verläuft über die Karbener Gemarkung. Die Stadt ist mit dem Bahnhof Groß-Karben sowie dem Haltepunkt Okarben angeschlossen. Mit der S-Bahn-Linie S6 ist die Innenstadt von Frankfurt am Main in einer halben Stunde zu erreichen.

Ein Geschäft des täglichen Bedarfs, ein Kindergarten, die Grundschule sowie ein Arzt befinden sich direkt im Stadtteil. Alle weiteren Geschäfte, Fachärzte und eine weiterführende Schule sind in Karben zu finden.

## Lage im Ort

Das Objekt befindet sich im erweiterten Ortskern von Petterweil.

## Nachbarschaft

Die unmittelbare Nachbarschaft ist geprägt durch Zwei- und Mehrfamilienhäuser.

## **2. Objektbeschreibung**

Das Gebäude aus dem Baujahr 1963 ist ein zweigeschossiges Einfamilienhaus. Das Haus ist unterkellert und verfügt über eine Einzelgarage und einen PKW-Stellplatz. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Gebäude befindet sich in einem normalen baulichen Zustand.

Bruttogrundflächen:

- Untergeschoss = 111,88 m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss = 127,41 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss = 126,53 m<sup>2</sup>

Die gesamte Wohnfläche beträgt rund 169 m<sup>2</sup>.

Das Haus verfügt über 7 Zimmer, 1 Balkon, 1 Terrasse, 1 Garage, 1 PKW-Stellplatz, 1 Küche, 2 WCs, 1 Bad und 5 Kellerräume.

Das Objekt wurde zuletzt in 2006 umfassend saniert (Heizung, Bäder, Dämmung, teilweise Fußböden). Ein Energieausweis liegt vor.

Das Gebäude ist derzeit befristet bis Ende 2025 vermietet.

## **3. Weitere Unterlagen, Besichtigungen, Nachfragen, Angebot**

Es liegt ein ausführliches Verkehrswertgutachten des Amtes für Bodenmanagement Büdingen vom 27. März 2025 mit einem ermittelten Verkehrswert von 495.000 € vor, dass auf Anfrage Interessenten gerne zugänglich gemacht wird.

Anfragen jeder Art – auch zur Besichtigung – sowie Angebote sind zu richten an die Evangelische Gesamtkirchengemeinde Karben, Ramonville-Str. 2, 61184 Karben

(Mail: [gesamtkirchengemeinde.karben@ekhn.de](mailto:gesamtkirchengemeinde.karben@ekhn.de); Telefon: 06039-933987).

**Die Bewerbungsfrist endet am 30.06.2025**