



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 2510-006

**Langen - Design und Lifestyle - Zwei Häuser, ein Zuhause – modern, durchdacht und bereit für Generationen.**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**2.800.000,00 €**

**Provision**

**3.57 % inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Wohnfläche</b>	<b>404,0 m²</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>530,0 m²</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Luxus</b>
<b>Bad</b>	<b>Bidet, Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gäste-WC</b>	

## Energieausweis

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</b>
----------------------	-----------------------------------

## Objektbeschreibung

### Lage

*Die Immobilie befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Langen, einer charmanten Stadt im Rhein-Main-Gebiet, die durch ihre perfekte Balance aus urbanem Leben und hoher Wohnqualität überzeugt. Die Karlstraße 14 bietet Ihnen ein Zuhause in zentraler, dennoch ruhiger Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.*

### Nahversorgung und Einkaufen

*Ihre täglichen Besorgungen erledigen Sie komfortabel zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Mehrere Supermärkte wie tegut, REWE und Lidl sowie ein Asia Food Market liegen in unmittelbarer Nähe und decken alle Bedürfnisse ab.*

### Bildung und Kinderbetreuung

*Familien profitieren von der hervorragenden Bildungsinfrastruktur: Die KiTa Unterm Regenbogen, ein Waldorfkindergarten und die Adolf-Reichwein-Schule sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine optimale Betreuung und Förderung Ihrer Kinder.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

**IMMOMANAGER**

### **Freizeit, Sport und Erholung**

**Mehrere Parkanlagen laden zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein. Sportbegeisterte finden mit dem VIMODROM® Fitnessstudio, Clever fit und dem TV Langen attraktive Trainingsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.**

### **Gastronomie und Genuss**

**Eine vielfältige Gastronomie-Szene mit Restaurants wie Zum Amico, Casa del Sol und Café Inou sorgt für kulinarische Vielfalt und gesellige Abende in angenehmer Atmosphäre.**

### **Gesundheitsversorgung**

**Die medizinische Versorgung ist bestens gesichert: Nova Apotheke, Ärztehaus Bahnstraße und weitere Praxen befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.**

### **Verkehrsanbindung**

**Die Lage überzeugt durch exzellente Anbindung an alle Verkehrswege:**

- Autobahnanschluss in nur 1,3 km
- Flughafen Frankfurt in ca. 3,6 km
- Bahnhof Langen in 1,4 km
- Bushaltestelle Leukertsweg in 244 m

**Frankfurt, Darmstadt, Offenbach und weitere Städte des Rhein-Main-Gebiets erreichen Sie in kürzester Zeit – ideal für Pendler und Vielreisende.**

### **Lebensqualität auf höchstem Niveau**

**Innerhalb von 15 Gehminuten befinden sich über 35 gastronomische Betriebe, 59 Freizeitangebote und 15 Gesundheitseinrichtungen. Diese außergewöhnliche Infrastrukturdichte macht die Karlstraße 14 zu einem Standort, der keine Wünsche offenlässt.**

### **Fazit**

**Die Karlstraße 14 vereint zentrale Lage, ruhiges Wohnumfeld und erstklassige Infrastruktur zu einem Gesamtpaket, das insbesondere Familien und Paare anspricht. Hier erleben Sie Lebensqualität im Rhein-Main-Gebiet von seiner besten Seite – ein Ort, an dem sich Alltag und Freizeit harmonisch verbinden.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Zwei moderne Doppelhaushälften im Ensemble – Neubauprojekt mit Stil, Raum und Perspektive**

*Willkommen in einem Zuhause, das mehr bietet als nur vier Wände.*

*Dieses exklusive Neubau-Ensemble besteht aus zwei modernen Doppelhaushälften, die gemeinsam ein harmonisches Gesamtbild schaffen – klar in der Architektur, großzügig im Zuschnitt und zukunftsicher in der Bauweise.*

*Geplant für die Fertigstellung im Jahr 2026, entsteht hier ein Wohnprojekt, das Familien, Mehrgenerationen oder Investoren gleichermaßen anspricht – mit Raum für Gemeinschaft und Privatsphäre zugleich.*

*Die durchdachte Grundrissgestaltung, lichtdurchflutete Räume und eine klare Formsprache prägen das Erscheinungsbild dieser beiden Neubauten.*

*Jede Einheit überzeugt durch hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung, eine energieeffiziente Bauweise nach neuestem energetischem Standard und ein modernes Raumkonzept, das sich dem Leben seiner Bewohner anpasst.*

*Eine Photovoltaikanlage sorgt für nachhaltige Energiegewinnung, während die fertig angelegte Außenanlage mit einer hochwertigen Outdoorküche zum Verweilen im Freien einlädt.*

*Darüber hinaus verfügen beide Häuser über eine separate Garage mit zusätzlichem Stellplatz, sind voll unterkellert und bieten im Untergeschoss einen exklusiven Sauna- und Wellnessbereich – ein Rückzugsort, der Entspannung und Wohlfühl vereint.*

**Erdgeschoss – Offenes Wohnen mit Stil**

*Das Erdgeschoss bildet das Herzstück jedes Hauses:*

*Ein großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich erstreckt sich über nahezu die gesamte Hausbreite.*

*Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und verbinden Innen- und Außenbereich auf natürliche Weise.*

*Die angrenzende Terrasse mit Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Sommerabenden ein.*

*Ein Hauswirtschaftsraum, eine Garderobe und ein Gäste-WC runden das Raumangebot auf dieser Ebene ab.*

**Obergeschoss – Rückzugsorte für die Familie**

*Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer, die vielfältige*

*Nutzungsmöglichkeiten bieten – als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder Homeoffice.*

*Das Tageslichtbad präsentiert sich modern ausgestattet mit Dusche, Badewanne und*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

hochwertigen Sanitärelementen – ein Raum zum Wohlfühlen und Entspannen.

**Dachgeschoss – Viel Raum für Ideen**

Das Dachgeschoss schafft zusätzlichen Platz für individuelle Lebenskonzepte.

Ob Büro, Gästezimmer oder Hobbybereich – hier entsteht Raum für persönliche Entfaltung.

Optional lässt sich diese Ebene mit einem weiteren Bad erweitern, um maximalen Wohnkomfort zu schaffen.

**Highlights auf einen Blick**

- Zwei moderne Doppelhaushälften im Gesamtpaket
- Neubau, Fertigstellung 2026
- Hochwertige Ausstattung und Fußbodenheizung
- Energieeffiziente Bauweise nach neuestem energetischen Standard

**Sonstiges** • Solaranlage für nachhaltige Energieversorgung

• Fertige Außenanlage mit hochwertiger Outdoorküche

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom aktuellen Verkäufer stammen.

• Großzügige Grundrisse mit offener Architektur

• Terrasse und Garten je Einheit  
Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

• Familiengerechtes Umfeld

• Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanlage

• Erstbezug – Planung noch individuell anpassbar

Im Falle des Kaufs der Immobilie, hat der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt., bezogen auf den notariellen beurkundeten Kaufpreis an die Firma Mainhattan Immobilien e.K. zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Dieses Neubauprojekt vereint architektonische Qualität, exklusive Ausstattung und zeitloses Design mit modernem Wohnkomfort.

Es wurde ebenfalls ein provisionspflichtiger Maklervertrag mit den Verkäufern abgeschlossen.

Ob als gemeinsames Familienprojekt oder als Investment mit zwei hochwertigen Einheiten – hier entsteht ein Wohnensemble, das Wertbeständigkeit, Energieeffizienz und Lebensqualität auf eindrucksvolle Weise verbindet.

Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.

Ihr Mainhattan Immobilien-Team

Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)