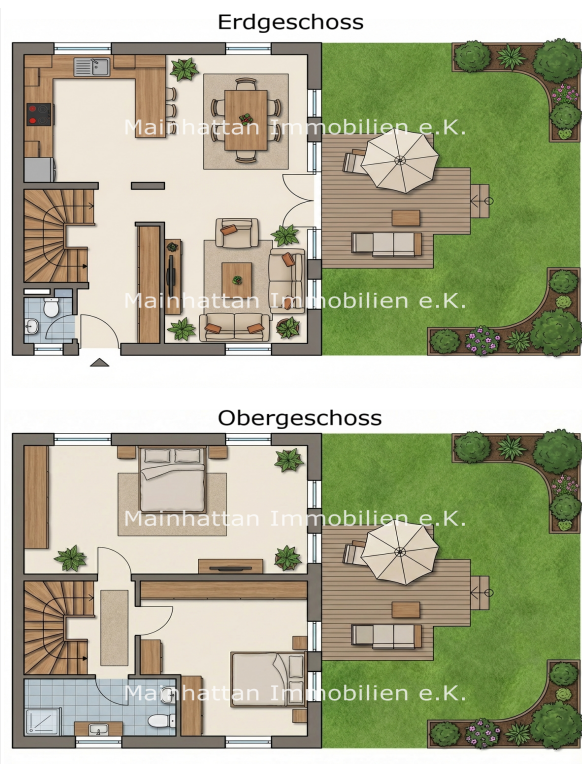




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 2602-002

**Langen - Neubau - Hochwertiges Design, trifft Exklusivität**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**1.400.000,00 €**  
**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>224,0 m²</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>295,0 m²</b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2026</b>
<b>Bad</b>	<b>Bidet, Dusche, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## Energieausweis

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

## 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 ausgezeichnete Infrastruktur und kurzen Wegen zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.*

### Nahversorgung & 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 & 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.*

### Freizeit, Sport & Erholung

**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**

**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 & 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das nicht nur gebaut wird ? sondern geschaffen.*

*Hier entsteht bis voraussichtlich 2026 ein repräsentatives Einfamilienhaus der Extraklasse mit über 224 m² Wohnfläche ? geplant für Menschen, die Großzügigkeit, Design und Komfort auf höchstem Niveau schätzen.*

*Dieses Neubauprojekt vereint moderne Architektur mit durchdachter Raumplanung und einer Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Klare Linien, großzügige Fensterflächen und eine offene Grundrissgestaltung schaffen ein Wohngefühl, das Freiheit, Licht und Stil in Einklang bringt.*

*Das Herzstück des Hauses bildet der weitläufige Wohn-, Ess- und Kochbereich.*

*Großzügige Fensterflächen verbinden Innen- und Außenbereich auf harmonische Weise und lassen Tageslicht zum gestalterischen Element werden.*

*Die hochwertige Küche geht fließend in den Ess- und Wohnbereich über ? ideal für gesellige Abende, Familienmomente oder stilvolle Empfänge.*

*Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den liebevoll geplanten Gartenbereich mit:*  
*? Exklusiver Outdoor-Küche*  
*? Hochwertiger Grillecke mit integriertem Grill*  
*? Platz für Lounge- und Dining-Bereich*  
*? Privater Rückzugsort im Grünen*

*Ein Gäste-WC, Garderobenbereich sowie funktionaler Hauswirtschaftsraum ergänzen das Raumangebot auf dieser Ebene.*

*Im Obergeschoss erwarten Sie mehrere großzügig geschnittene Schlafzimmer ? ideal als Elternsuite, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.*

*Das stilvolle Hauptbad überzeugt mit:*  
*? Bodengleicher Dusche*  
*? Freistehender Badewanne*  
*? Bidet*  
*? Hochwertigen Sanitärelementen*  
*? Großzügigem Raumgefühl*

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

**Edler Parkettboden sorgt in allen Wohn- und Schlafräumen für eine warme, elegante Atmosphäre. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und schafft zusätzliche Aufenthaltsqualität.**

**Das Dachstudio eröffnet zusätzliche Möglichkeiten:**

**? Studio oder Atelier**

**? Fitnessbereich**

**? Bibliothek**

**? Homeoffice**

**? Gästetage**

**Optional ist hier die Realisierung eines weiteren Badezimmers möglich ? maximale Flexibilität für Ihre individuellen Wohnkonzepte.**

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

**Dieses Objekt überzeugt nicht nur optisch, sondern auch technisch:**

**? Fußbodenheizung in allen Wohnbereichen**

**Wir übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben. Es**

**obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre**

**Richtigkeit hin zu überprüfen.**

**? Hochwertige Materialien und zeitloses Design**

**? Großzügige Garage**

**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 ist mehr als ein Haus ? es ist ein Statement - Für Stilbewusstsein. Für**

**Großzügigkeit. Für ein Leben auf höchstem Niveau. Hier investieren Sie nicht nur in Quadratmeter,**

**sondern in Lebensqualität, Zukunftssicherheit und nachhaltigen Wert.**

**GELDWÄSCHEGESETZ: Als Immobilienmakler sind wir nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3**

**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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.**

**Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre**

**aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein 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

### Dachgeschoss



**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](#)