

Karben / Klein-Karben

# Bungalow mit Außenpool

Objektnummer: 24008001



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 610.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 497 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Auf einen Blick

Objektnummer	24008001	Kaufpreis	610.000 EUR
Wohnfläche	ca. 170 m <sup>2</sup>	Haustyp	Bungalow
Zimmer	5	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	2		
Baujahr	1972		
Stellplatz	1 x Garage		
		Modernisierung / Sanierung	2023
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 162 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin

Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	233.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.03.2034	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Die Immobilie





Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Die Immobilie



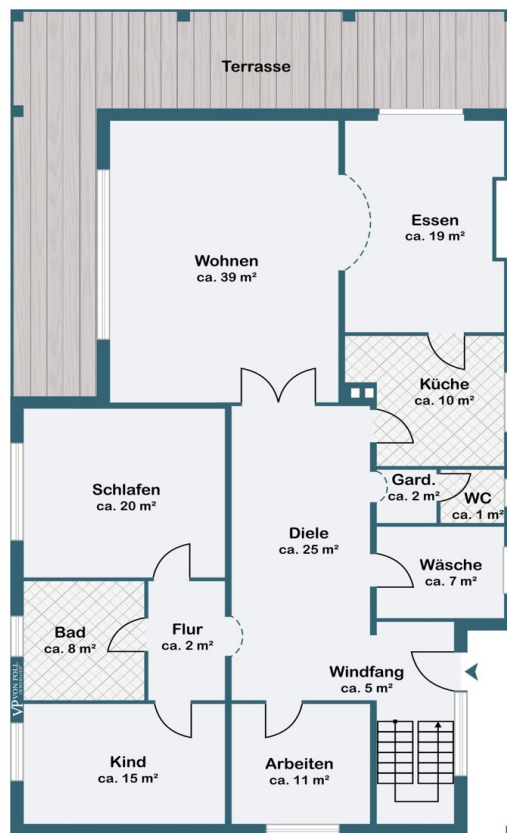
Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Die Immobilie

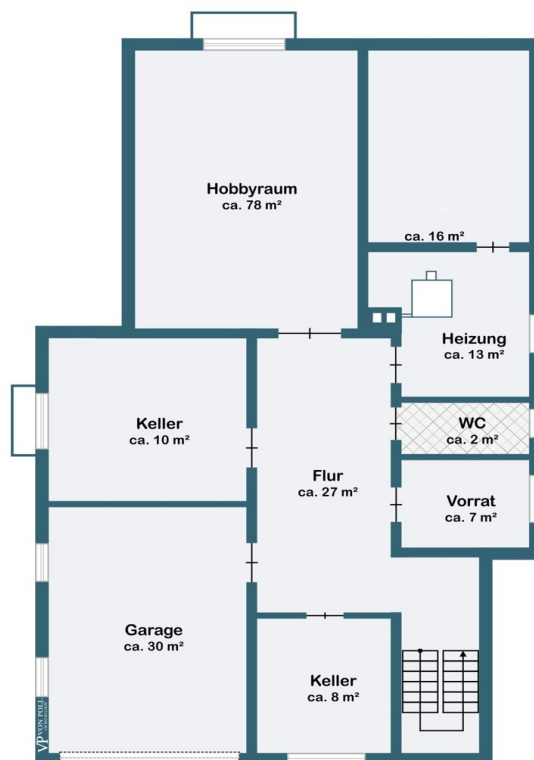


Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Grundrisse



Erdgeschoss



**Kellergeschoss**

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Ein erster Eindruck

Dieser Bungalow bietet auf ca. 172 m<sup>2</sup> Wohnfläche das komfortable Wohnerlebnis auf einer Geschossebene und erfüllt den Anspruch nach Exklusivität auf beeindruckender Art. Die Immobilie verfügt über zwei Terrassen mit einem Aussenkamin und die blickgeschützte Gartenfläche mit Pool bietet eine gehobenen Wohn- und Freizeitwert. Die beeindruckende großzügige Bauweise dieses repräsentativen Bungalows wird bereits im ca. 25m<sup>2</sup> Flurbereich sichtbar. Vom zentralem Flur, ist das Schlafzimmer mit dem Tageslichtbad und dem Kinderzimmer als separater Bereich vorhanden. Die Küche mit offenem Essbereich das große Wohnzimmer mit Kamin, bieten auf ca. 70m<sup>2</sup> ein sehr exklusives Wohnambiente mit Zugang auf die Terrassen. Das Büro, ein Hauswirtschaftsraum und das Gäste-WC sind ebenfalls mit dem Flurbereich verbunden. Besonders zu erwähnen ist die Vollunterkellerung dieser Immobilie mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten mehrerer beheizter Räume, ein Sanitärraum und der Heizungsraum mit neuer Gasbrennwerttherme von 2023, wie auch die Garage mit Zugang in das Gebäude.

Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 233.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G.



Objektnummer: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel  
E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)