

Karben / Klein-Karben

# Bungalow mit Außenpool

CODE DU BIEN: 24008001



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

PRIX D'ACHAT: 610.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 497 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24008001
Surface habitable	ca. 170 m <sup>2</sup>
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	610.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 162 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée

CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	233.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.03.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La propriété



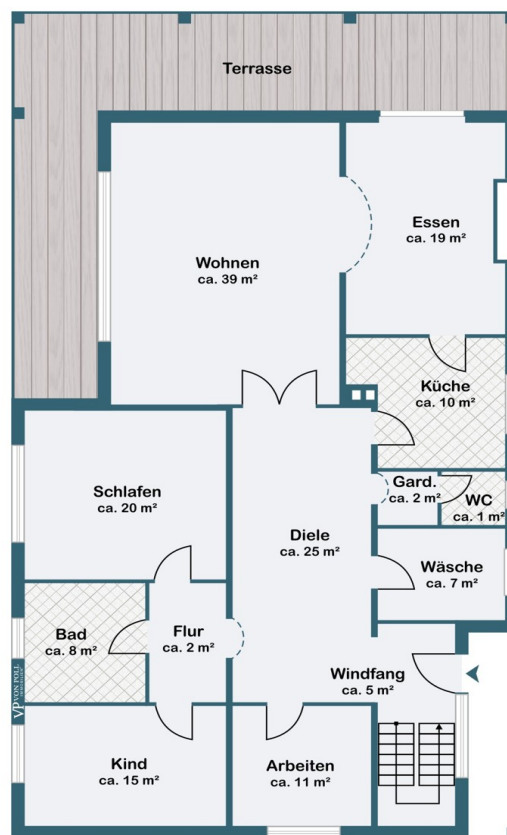
CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La propriété

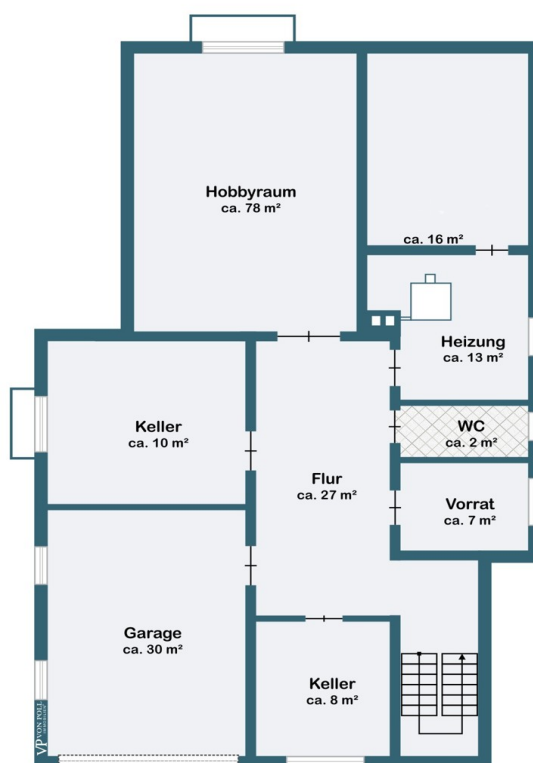


CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Plans d'étage



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)