

Karben / Klein-Karben

## Bungalow mit Außenpool

????????? ??????????: 24008001



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

???? ??????: 610.000 EUR • ??????????: ca. 170 m<sup>2</sup> • ??????: 5 • ?????? ????: 497 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?? ??? ??????

???????? ??????????	24008001	????? ???????	610.000 EUR
????????????	ca. 170 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	5		
?????????	2		
????? ??????????????	1972	????? ??????????????	2023
?????? ??????????????	1 x ???????	?????????	???????
		?????????????	
		????????????????????	ca. 162 m <sup>2</sup>
		??????	
		???????	?????????, WC ?????????????, ????????, ??????

???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?????????????? ????????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	233.70 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ????????????????? ????????? ???	03.03.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1974

???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?? ?????????





???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?? ?????????



???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?? ?????????



???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?? ?????????





???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?? ?????????



???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?? ?????????





???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?? ?????????



???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

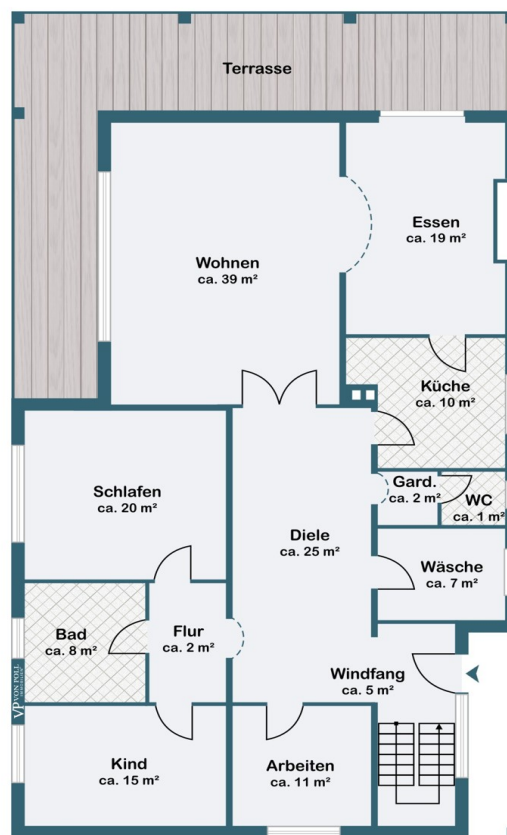
?? ?????????



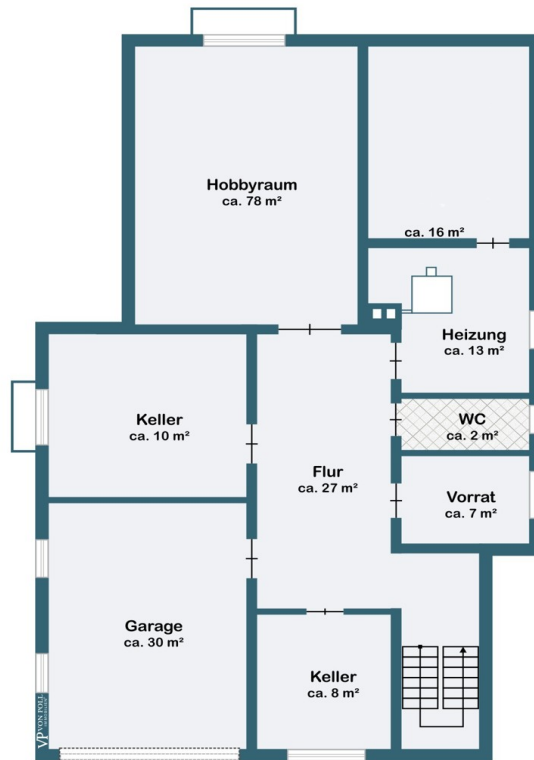


???????? ?????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

??????



Erdgeschoss



Kellergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ??????????????

???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

?????? ????????????????

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.



???????? ??????????: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel  
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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