

Karben / Klein-Karben

## Bungalow mit Außenpool

**CODICE OGGETTO: 24008001**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 610.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 497 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24008001
Superficie netta	ca. 170 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	610.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 162 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto

CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	233.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.03.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La proprietà



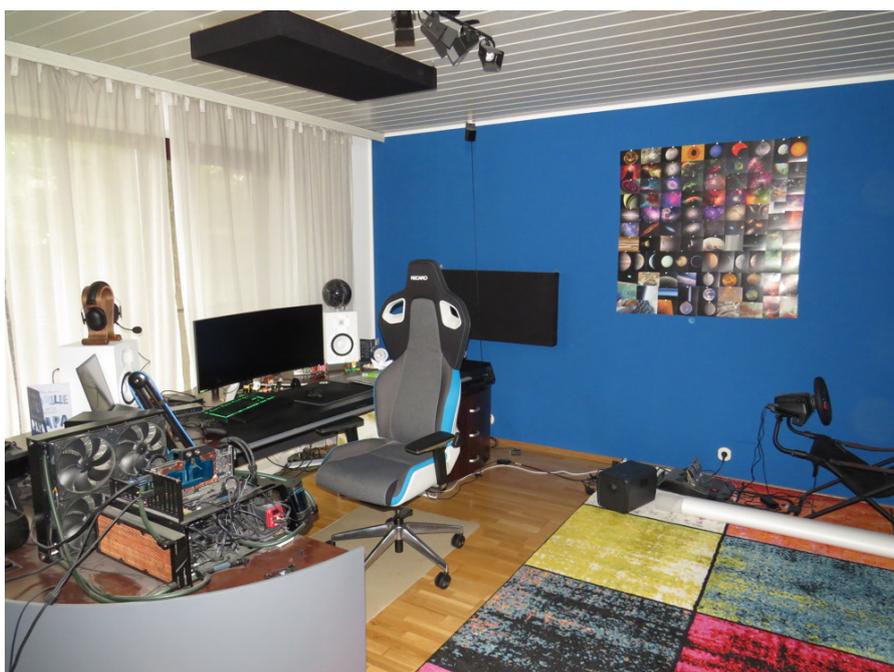
CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La proprietà



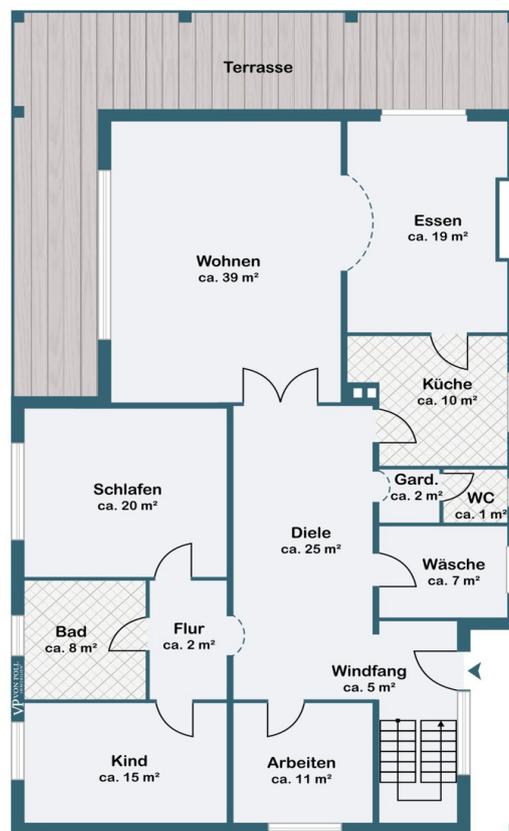
CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## La proprietà

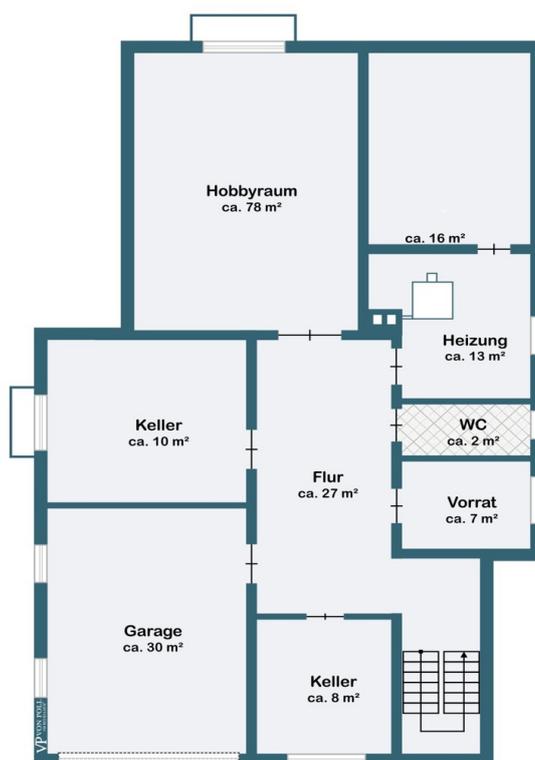


CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

# Planimetrie



Erdgeschoss



**Kellergeschoss**

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24008001 - 61184 Karben / Klein-Karben

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)