Karben

Bungalow mit Außenpool

Property ID: 24008001

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 170 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 497 m^2

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

At a glance

Property ID	24008001
Living Space	ca. 170 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	670.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 162 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	03.03.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	233.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	G

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

The property

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

The property

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

The property

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

The property

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

The property

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

The property

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

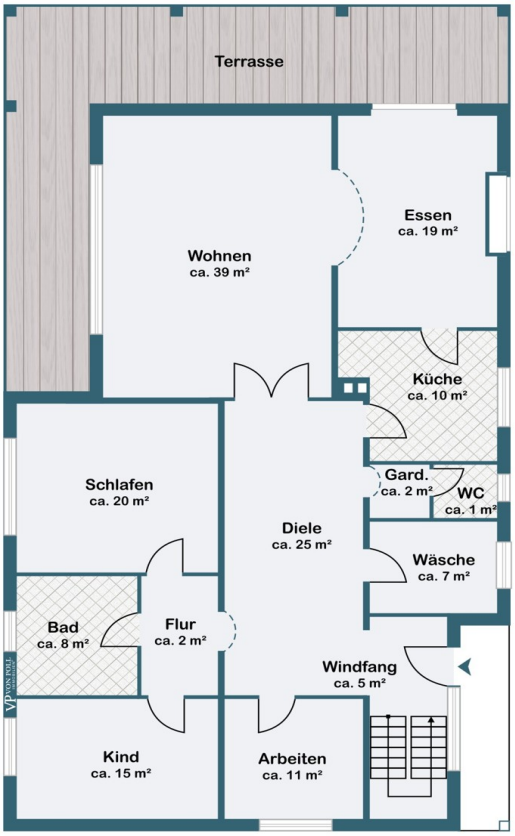
The property

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

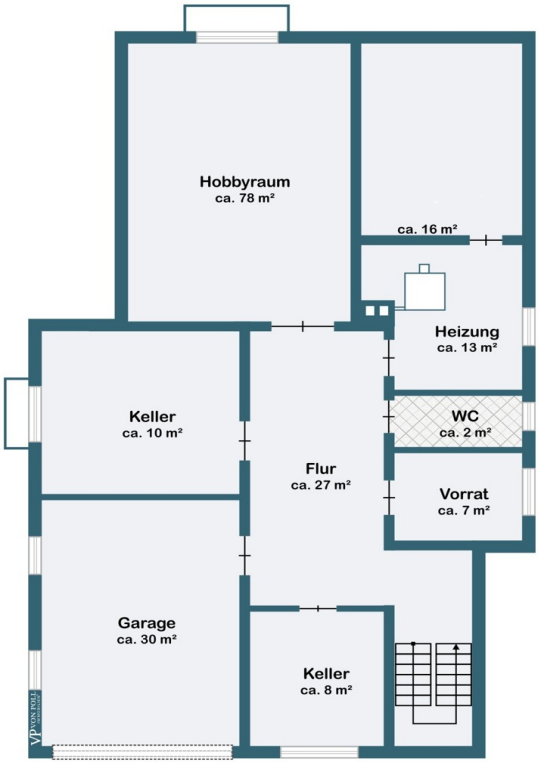
The property

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

Floor plans



Erdgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

A first impression

Dieser Bungalow bietet auf ca. 172 m² 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. 25m² 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. 70m² 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.

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 233.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 24008001 - 61184 Karben

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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