

Bad Vilbel

# Modernes Stadthaus

Objektnummer: 24008004



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

MIETPREIS: 3.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 254 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5

Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Auf einen Blick

Objektnummer	24008004
Wohnfläche	ca. 254 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Freiplatz

Haus	Doppelhaushälfte
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieausweis	BEDARF
Energieausweis gültig bis	09.01.2032	Endenergiebedarf	24.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie





Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

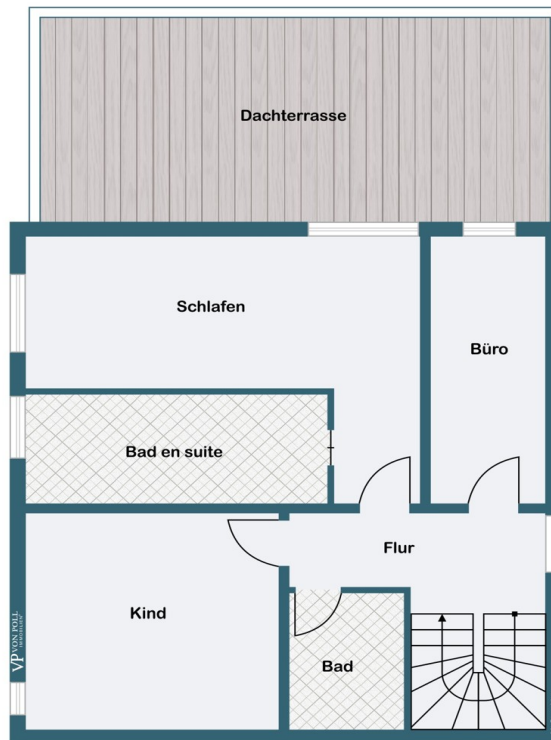
## Die Immobilie



Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Grundrisse







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: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Ein erster Eindruck

Die exklusive Doppelhauhälfte präsentiert sich als Erstbezug und bietet modernen Wohnkomfort mit bester Verkehrsanbindung nach Frankfurt. Das Stadthaus erfüllt höchste Standards in Bezug auf hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und Energieeffizienz. Mit einer Wohnfläche von ca. 254 m<sup>2</sup> verfügt diese Immobilie für ausreichend Raum zur freien Entfaltung individueller Wohnvorstellungen. Der Eingangsbereich mit Garderobe führt in den mit bodentiefen Glasflächen ausgestatteten Wohn- und Essbereich wo sich die moderne offene Küche, mit Zugang auf die Terrasse, befindet. Auf dieser Wohnebene ist der Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine/Trockner sowie ein Gäste-WC vorhanden. Das Obergeschoss verfügt über eine ca. 35 m<sup>2</sup> Terrasse, ein niveaivolles Duschbad mit seitlich angrenzenden Kinderzimmer, das Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie ein weiteres Zimmer das als Büro genutzt werden kann. Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere großzügige helle Räume die als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Ein hochwertiges Duschbad und der Balkon vervollständigen das Raumangebot. 2 KFZ-Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Zusammenfassend bietet dieses Stadthaus ein komfortables Raumangebot und eine gehobene Ausstattung, die den Anspruch auf modernes Wohnen erfüllt.

Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Ausstattung und Details

Bodenbelag Granit + Parkett  
3-fach-Verglasung  
Deckeneinbaustrahler / Downlights  
Video Türsprechanlage auf 3 Geschossebenen  
Rollläden mit elektrischen Antrieb  
Netzwerkverkabelung

**Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 24.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## 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)