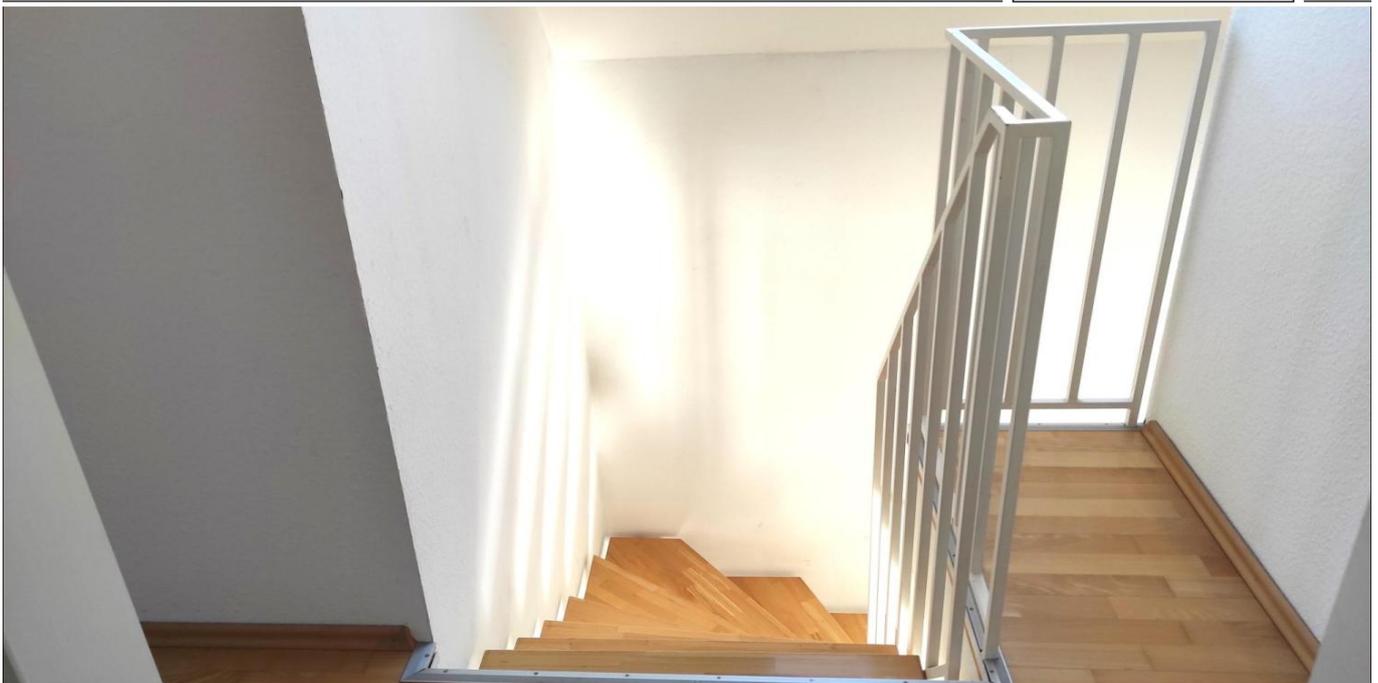


Bad Vilbel

# Helle & charmante Maisonettewohnung, Kernstadt von Bad Vilbel, mit 4 Zimmer & Balkon

Objektnummer: 25008003



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

KAUFPREIS: 390.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Auf einen Blick

Objektnummer	25008003	Kaufpreis	390.000 EUR
Wohnfläche	ca. 96 m <sup>2</sup>	Wohnung	Maisonette
Etage	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	2003		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Miete)		

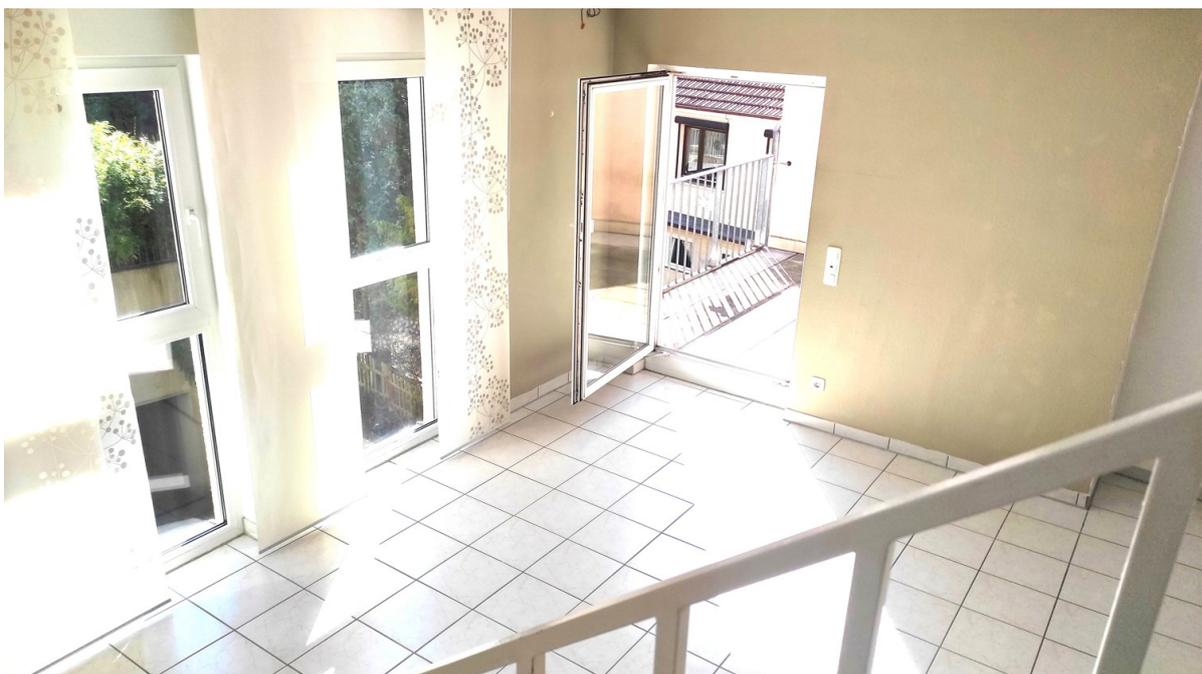
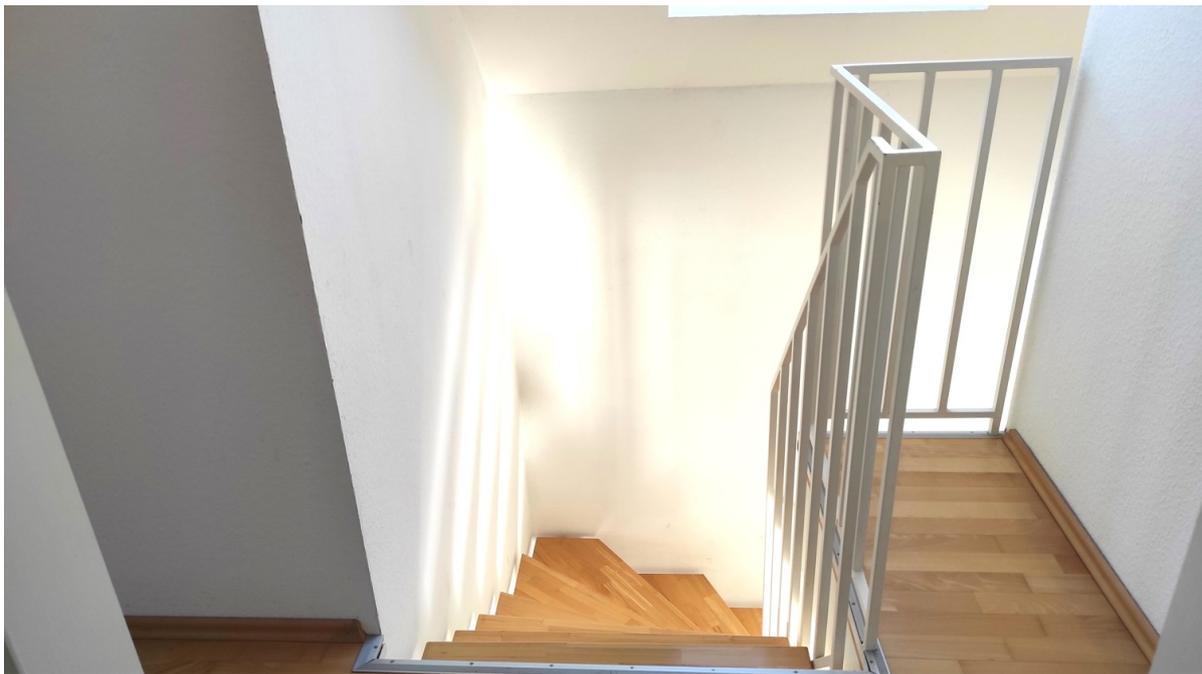
Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	179.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	15.01.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2003

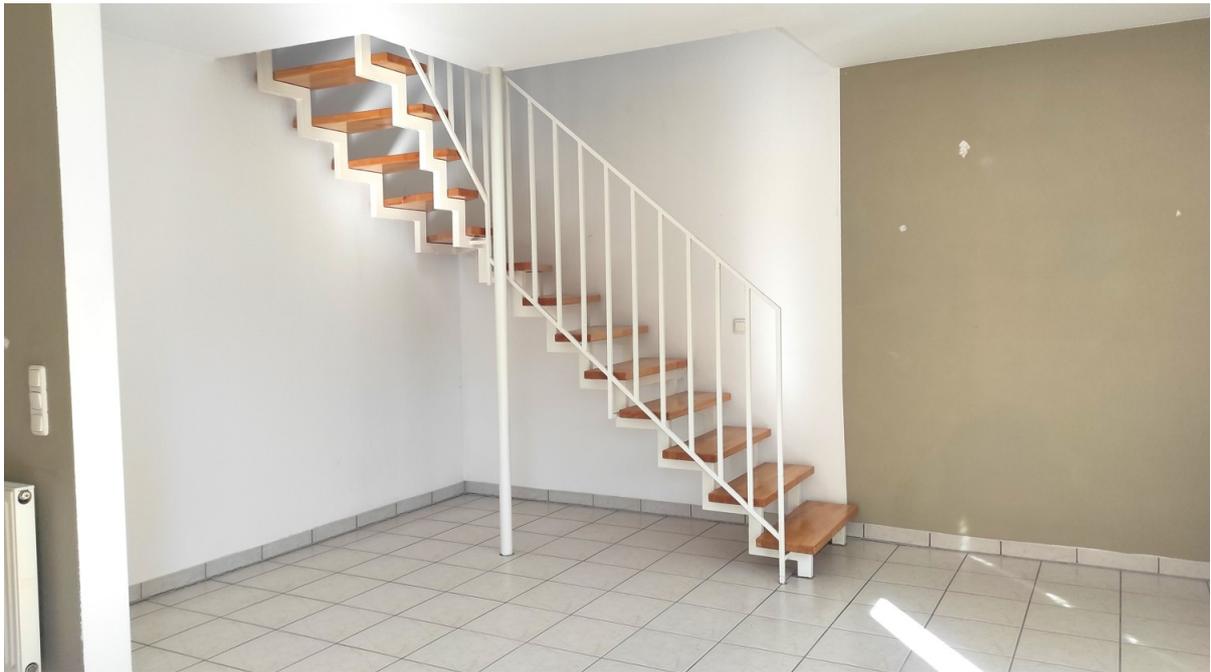
Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



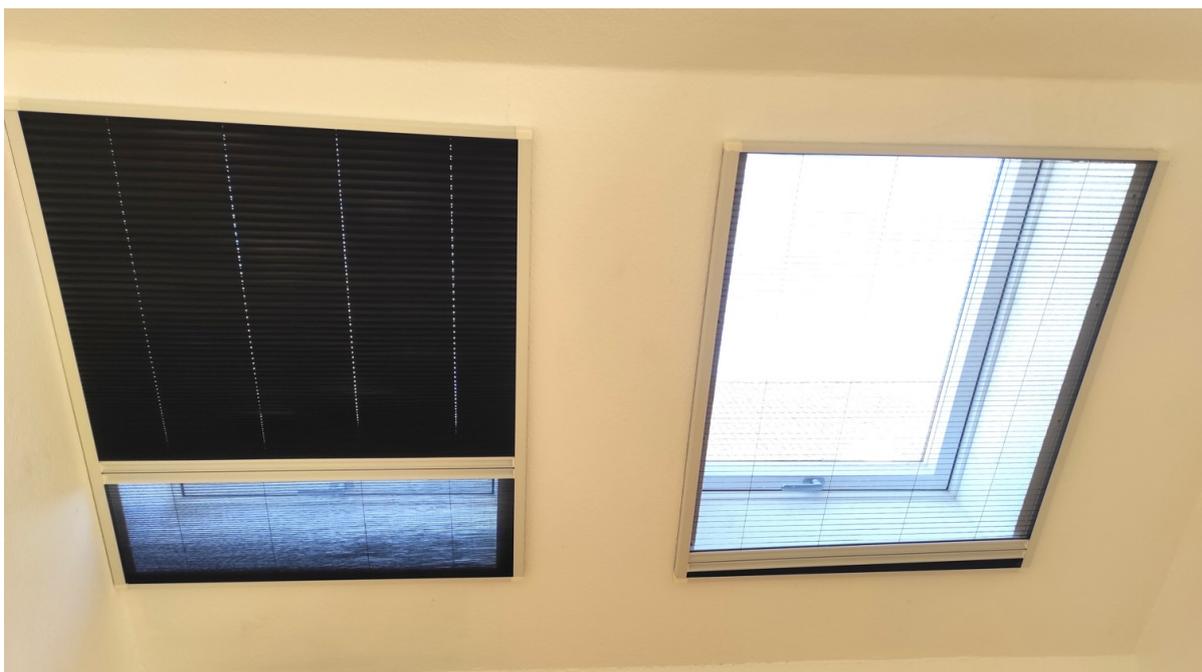
Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



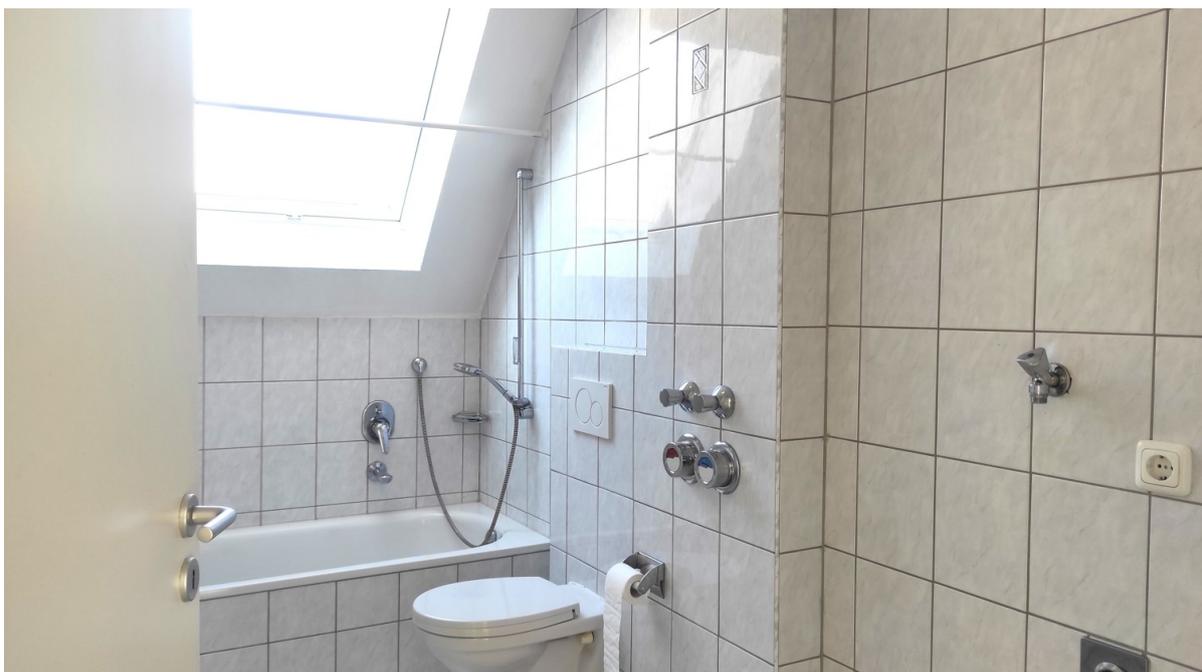
Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



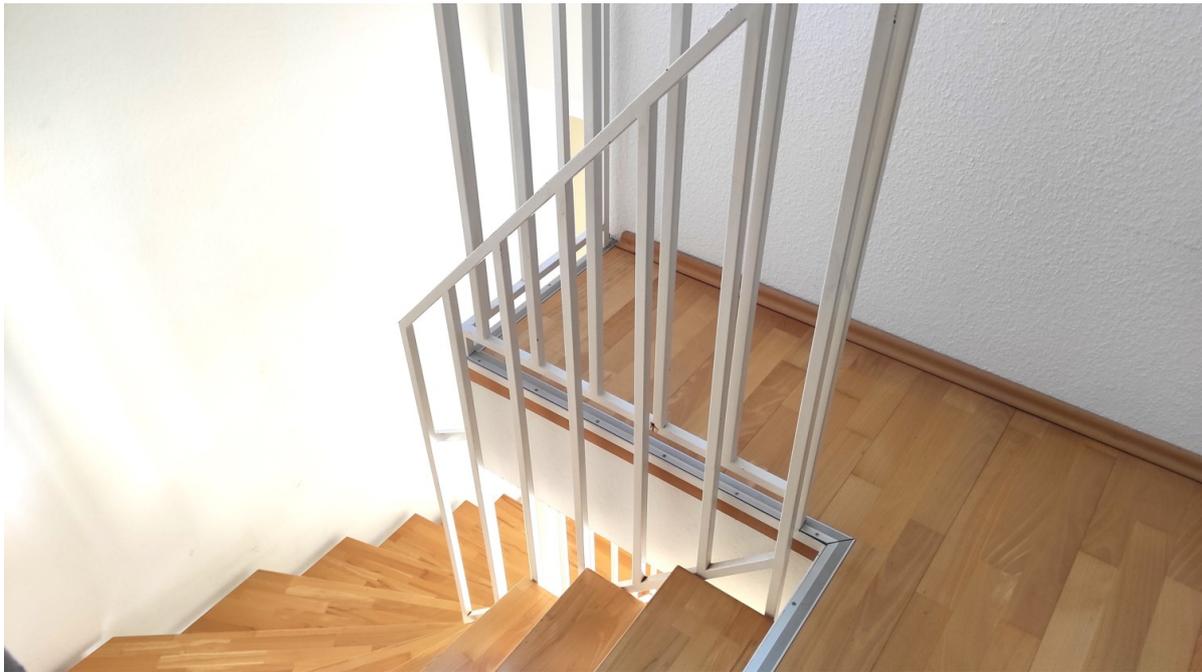
Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



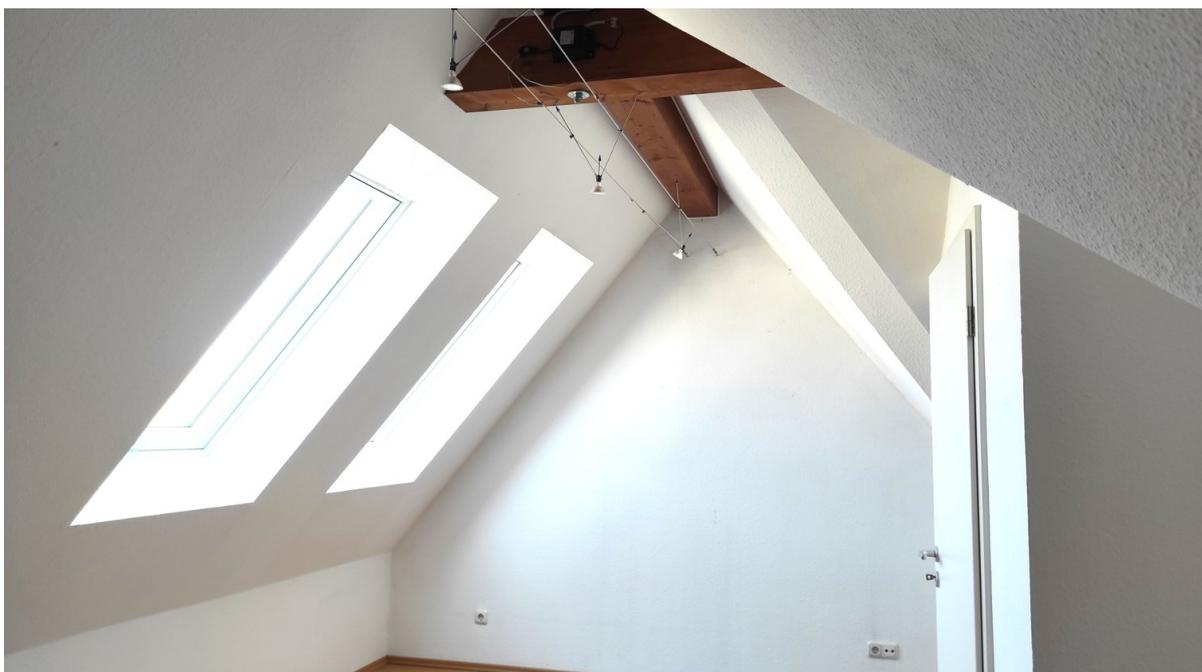
Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



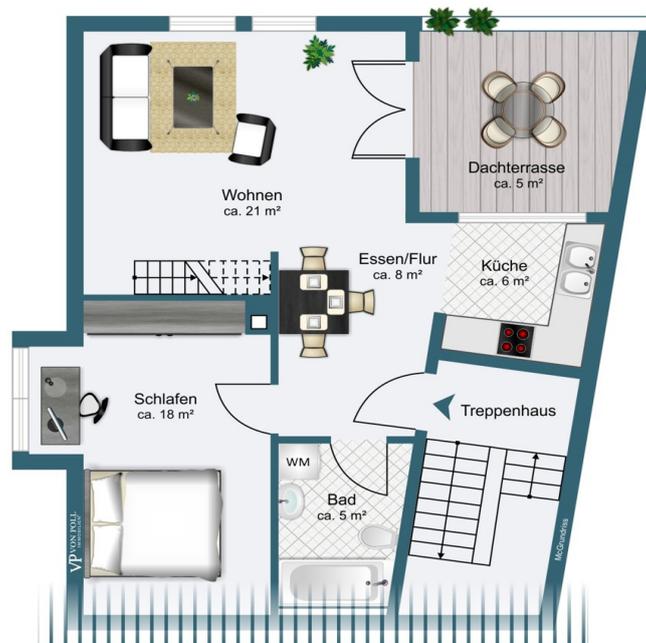
Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Grundrisse





Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Ein erster Eindruck

Hier bieten wir Ihnen, mitten im Herzen von Bad Vilbel, also super zentral, eine sehr helle & charmante Maisonettewohnung. In einem Haus mit nur 3 Einheiten erstreckt sich die Maisonettewohnung von der 2. Etage bis hoch ins Dach. Eine besondere Dachkonstruktion mit entsprechenden Schrägen & dazu teilweise sichtbare Balken, machen den ganz besonderen Charme dieser Wohnung aus. Im Dachgeschoss gibt es zwei in sich abgeschlossene Räume, das können Sie auch auf unseren Fotos sehen. Der Eingang zur Wohnung ist in der 2. Etage. Von hier kommt man durch einen offen gehaltenen Eingangsbereich in die Wohnung & auch schon gleich in den sehr helle Wohnbereich mit Treppe nach oben. Die bodentiefen Fenster schenken diesem Raum viel Licht. Zudem gibt es hier auch einen Zugang zur windgeschützten & sonnigen Terrasse. Von der Küche nebenan, gibt es zusätzlich eine Tür zur Terrasse. An schönen Sommertagen kann dann mit beiden geöffneten Türen, ein ganz luftiges Raumgefühl entstehen. Die Terrasse bekommt durch die besondere Position (auch nach hinten, von der Straße weg) den Charakter eines Draußen-Zimmers. Eine moderne helle Einbauküche macht das Ganze einzugsbereit. Die Wohnung ist schon leer & wartet auf die neuen Eigentümer. Auf der gleichen Ebene gibt es auch ein Schlafzimmer & ein helles Tageslichtbad mit Badewanne. Natürlich gehört zu diesem Angebot auch ein Kellerraum & ein Abstellraum für Fahrräder. Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich dazu gekauft werden.

Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Alles zum Standort

Bad Vilbel wird als der Aufsteiger der Region bezeichnet. Stetig wachsend und innovativ präsentiert sich Bad Vilbel als eine Stadt am Speckgürtel Frankfurts. Schulen, eine davon die „Europäische Schule Rhein-Main“, vielzählige Einkaufsmöglichkeiten, wie in der „Neuen Mitte“, als auch ein reiches Sport- und Kulturangebot machen diese Stadt so attraktiv. Die Burgfestspiele sind über die Grenzen hinaus bekannt und zählen zu den 10 deutschen Festspielorten. Ob Open Air Kino, Sommerkulturprogramm, Quellenfest, Musikschule oder andere Aktivitäten, vieles finden Sie hier! Streuobstwiesen, der Vilbeler Stadtwald und die renaturierte Nidda bieten vielfältige Möglichkeiten für Unternehmungen in der Umgebung. Frankfurt ist mit dem Auto über die B3 oder A661 in wenigen Minuten zu erreichen. Eine S- sowie eine Regionalbahn bieten Anschluss nach Frankfurt und Friedberg. Bad Vilbel bietet ein hohes Maß an Lebensqualität, die Einwohnerzahlen sind in den vergangenen Jahren stark gewachsen und mit den aktuellen Projektplanungen ist ein Ende dieses Wachstums nicht abzusehen. Idyllisch, mit altem Ortskern, bestens versorgt mit Ärzten, Einkaufs- und Bildungsmöglichkeiten, macht dies Bad Vilbel zu einem der attraktivsten Wohnorte im Rhein-Main-Gebiet.

**Objektnummer: 25008003 - 61118 Bad Vilbel**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2033. Endenergieverbrauch beträgt 179.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 25008003 - 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)