

Bad Vilbel

Zweifamilienhaus in Bestlage von Bad Vilbel (Niederberg). Auch als EFH nutzbar. Großer Garten.

Property ID: 24008003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 795.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 673 m²

Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

At a glance

Property ID	24008003	Purchase Price	795.000 EUR
Living Space	ca. 167 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. 19% MwSt.)
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 80 m²
Rooms	6	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bedrooms	4		
Bathrooms	2		
Year of construction	1969		
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	186.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	21.03.1934	Energy efficiency class	F

Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

The property



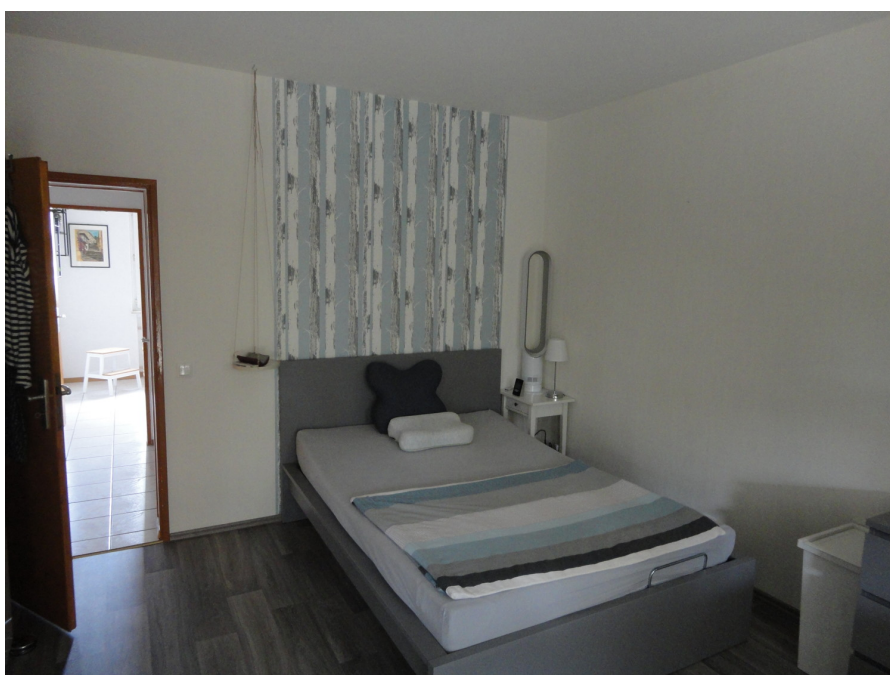
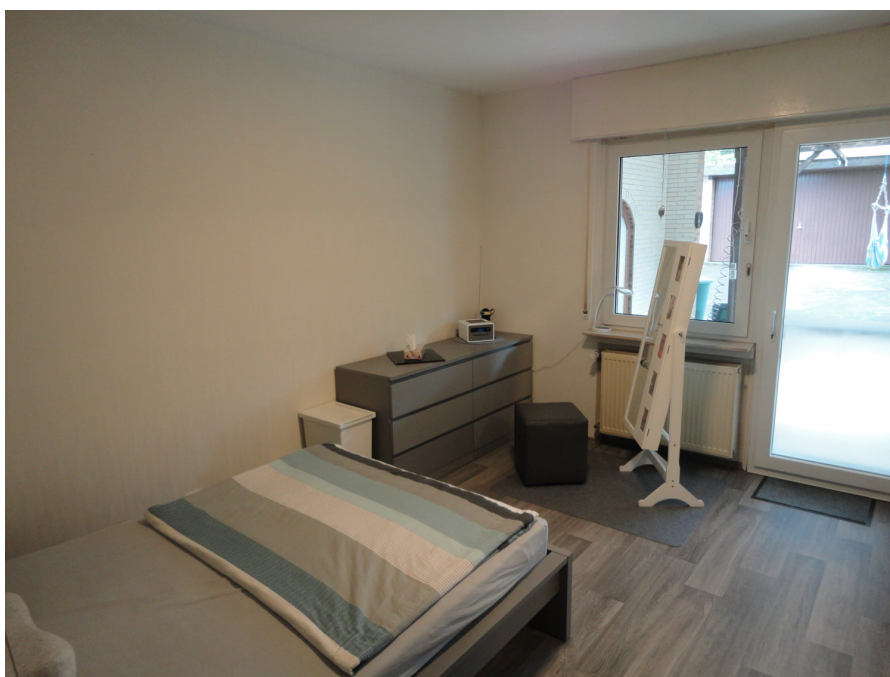
Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

The property



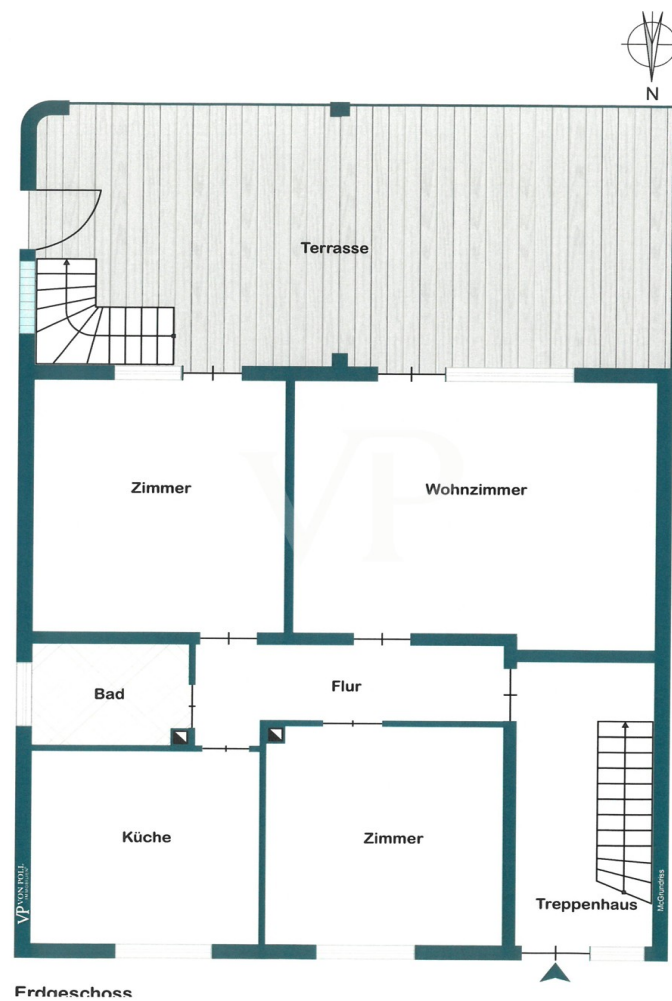
Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

The property

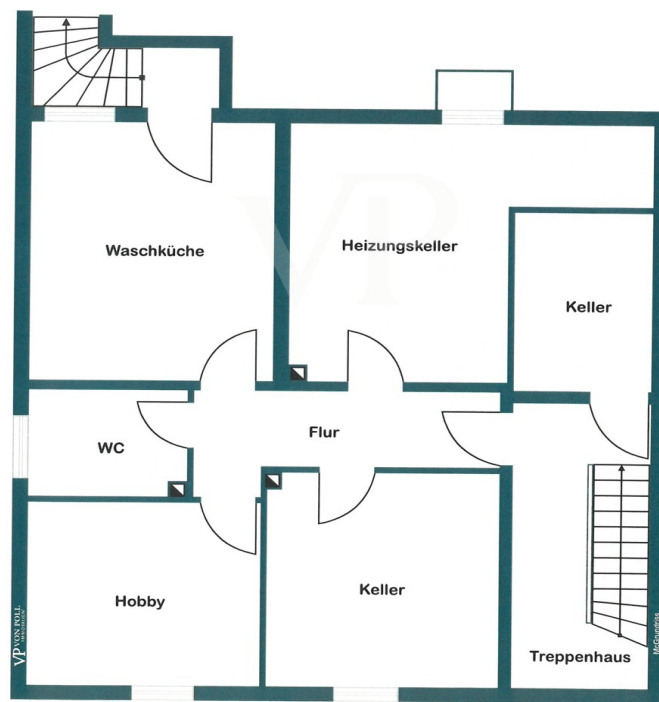


Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Floor plans





**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: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

A first impression

In bester und sehr ruhiger Wohnlage auf dem Bad Vilbeler Niederberg befindet sich dieses einseitig angebaute Zweifamilienhaus. Mit ca. 167m² Wohnfläche, die sich auf Erd- und Obergeschoss verteilen bietet sich diese Immobilie auch zur Nutzung als Einfamilienhaus an. Die halbseitig, durch den nachträglich angebauten Wintergarten überdachte Terrasse, eröffnet den Blick in den vielfältig nutzbaren grossen Garten. Eine energiesparende Gaszentralheizung wurde 2019 eingebaut. PKW-Garage/Hobbywerkstatt sowie Carport und 3 - 4 PKW-Freiplätze sowie ein Gartengerätehaus ergänzen dieses aussergewöhnliche Immobilienangebot. Die Immobilie präsentiert sich in gepflegtem Zustand. Für eine denkbare Renovierung/Sanierung liegt uns eine aussagekräftige Kostenschätzung vor die Sie gerne bei uns einsehen können. Der Wohn-und Freizeitwert dieser Immobilie ist ausgesprochen hoch.

Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Details of amenities

Zweifamilienhaus (auch als Einfamilienhaus hervorragend nutzbar)

Bestlage Bad Vilbel (Niederberg)

6 Zimmer

2 Küchen

2 Bäder und Duschbad im Kellergeschoss

Moderne Gaszentralheizung (2019)

Nachträglich angebauter Wintergarten im Obergeschoss, welcher die Terrasse zu einem großen Teil überdacht

Vielseitig nutzbarer Garten (Gemüse, Kräuter und Spielmöglichkeit für Kinder)

Große Garage/Werkstatt

Carport

3 - 4 PKW Freiplätze

Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

All about the location

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 A66 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.

Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.1934. Endenergiebedarf beträgt 186.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

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