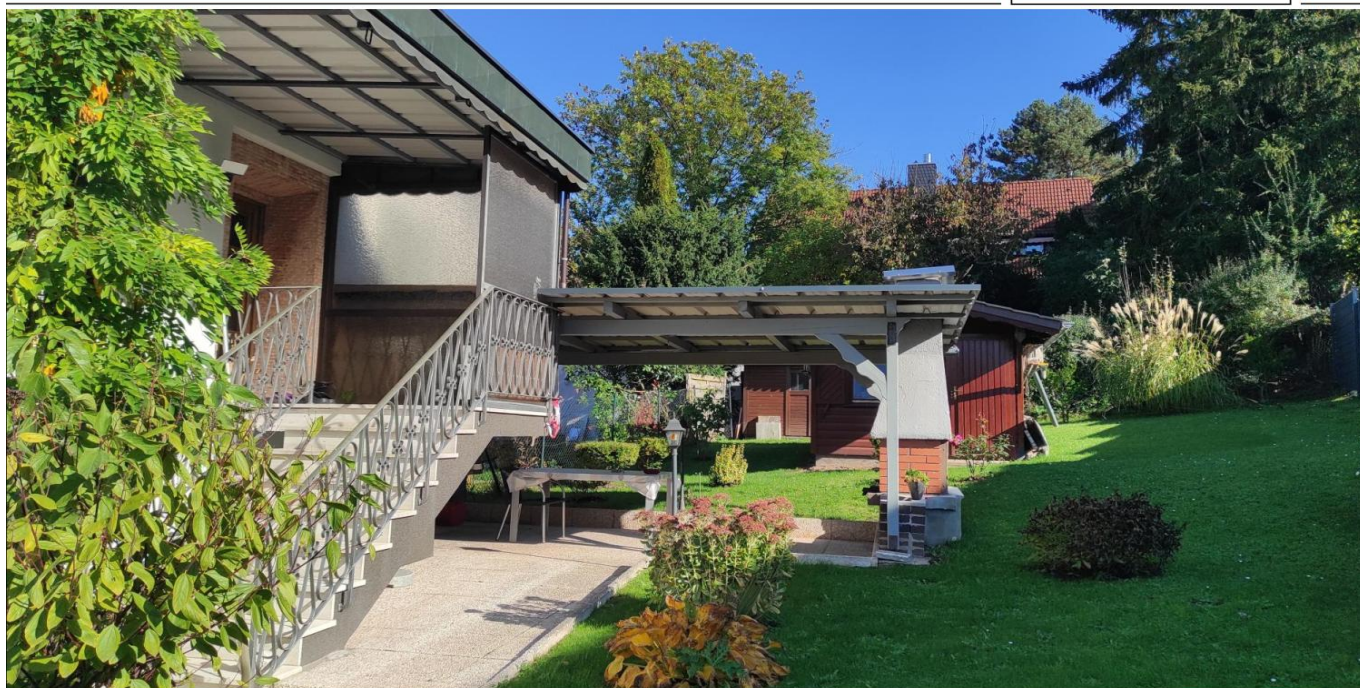


Bad Vilbel – Bad Vilbel

Einfamilienhaus mit schönem Grundstück und zusätzlicher großer Lager- bzw. Garagenfläche

Número de propiedad: 24008013



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135,36 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m²

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

De un vistazo

Número de propiedad	24008013
Superficie habitable	ca. 135,36 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	6 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 115 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	121.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.11.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1967

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

La propiedad



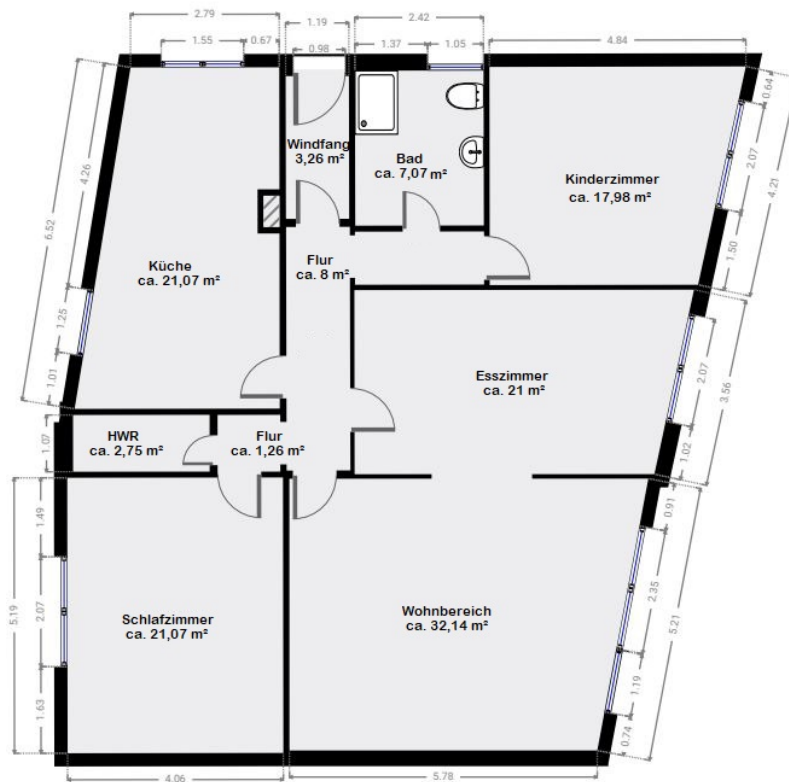
Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

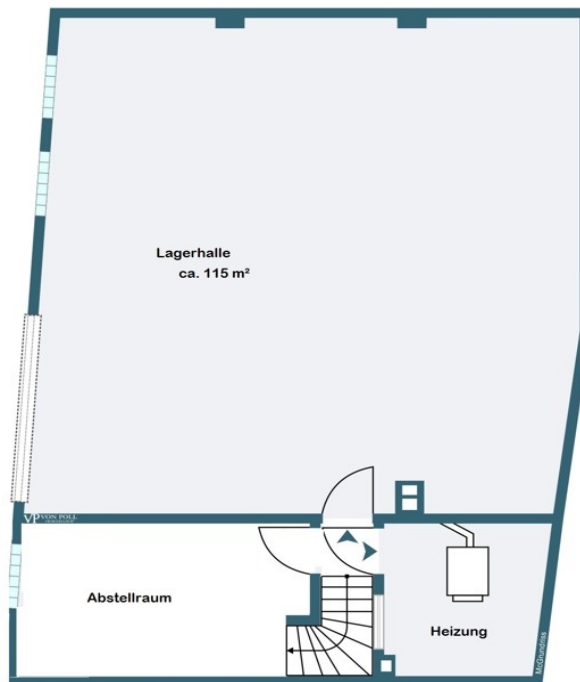
La propiedad



Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

Una primera impresión

Hier bieten wir Ihnen eine aussergewöhnliche Immobilie, die vielfältig nutzbar ist. Das Grundstück ist in bester Lage Kernstadt von Bad Vilbel. Da das Gebäude (einseitig angebaut) mit zwei Seiten an der Grundstücksgrenze liegt, haben Sie hier den größtmöglichen Garten zur freien Gestaltung. Ebenerdig zur Straße befindet sich die große Lagerhalle mit einem 4 Meter hohen elekt. Rolltor. Die Lagerhalle/Garage bietet optimalen Platz zum Parken von mehreren PKWs oder eignet sich für Gewerbetreibende. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiterer Raum, der als Büro oder Hobbyraum nutzbar ist und ein Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss & WC. In der Etage darüber bietet sich auf ca. 135 m² der Wohnbereich mit 4 Zimmer, einer großen Wohnküche mit einem hellen Bad & einem Lager-Hauswirtschaftsraum. Durch die Hauseingangstür kommend, führt Sie der Flur links zum Badezimmer mit Tageslicht & Dusche. Weiter hinten befindet sich das 18 m² große Kinderzimmer. Vom Flur aus rechts befindet sich die Küche mit einer modernen fast neuen Einbauküche die im Kaufpreis inklusive ist. Im hinteren Teil der Immobilie liegt der 21 m² Essbereich und der 32 m² große Wohnbereich. Darüber hinaus befindet sich neben dem Wohnbereich das 21 m² große Schlafzimmer. Die exakte Raumaufteilung mit Größenangaben können Sie dem Exposé entnehmen. Das gemischt genutzte Wohngebäude eignet sich ideal für Personen mit einem platzintensiven Hobby oder für Selbstständige, die einen großen Platzbedarf haben. Sie sind Interessiert? Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

Detalles de los servicios

- Neue Einbauküche mit mod. Kochfeld
- 2020 neue Heizung
- Rollläden neu, meist elekt,
- Elektrik neu
- Fassade gedämmt
- Dach (Boden) gedämmt
- Terrasse mit neuem Dach & Außenkamin bzw. Grill
- gr. Gartenhaus mit neuem Dach
- kl. Gartenhütte auch neues Dach
- große Garage / Lagerhalle mit 4 Meter Rolltor (für ca. 6 Pkw)
- kleiner Zusatzraum (Büro) im Lagerbereich
- Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss & WC im Lagerbereich

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 121.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 24008013 - 61118 Bad Vilbel – Bad Vilbel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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