

Bad Vilbel

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

CODE DU BIEN: 24008003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 673 m²

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24008003
Surface habitable	ca. 167 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. 19% MwSt.)
Surface de plancher	ca. 80 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	21.03.1934

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	186.60 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



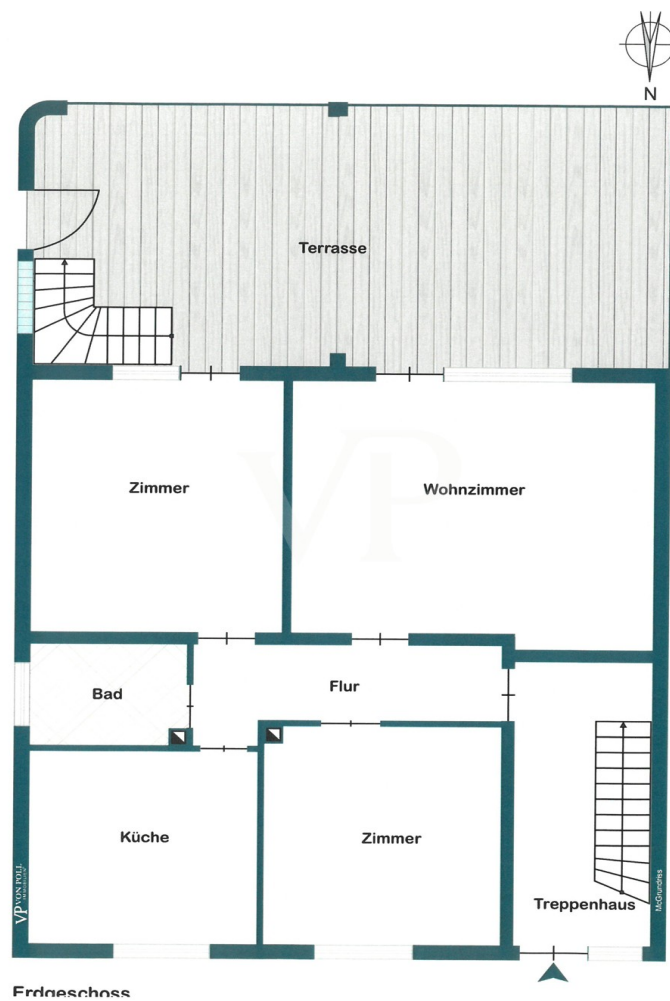
CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

La propriété

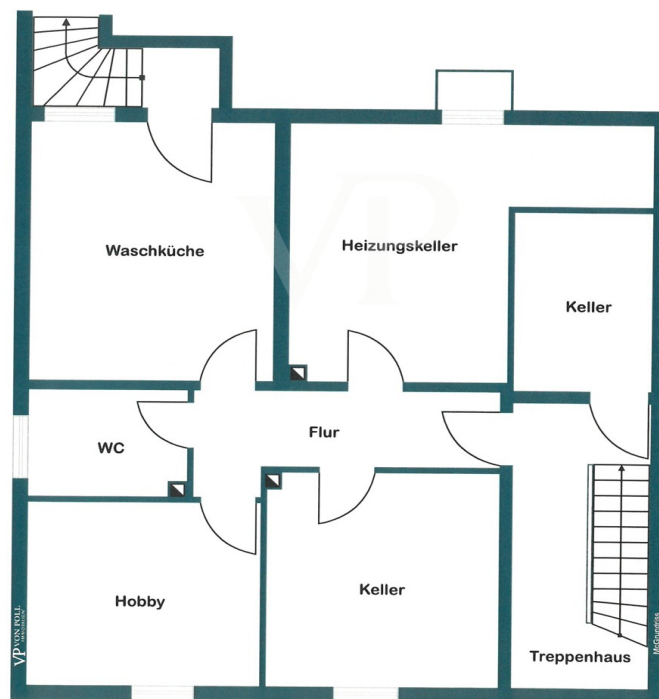


CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Plans d'étage







Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24008003 - 61118 Bad Vilbel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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