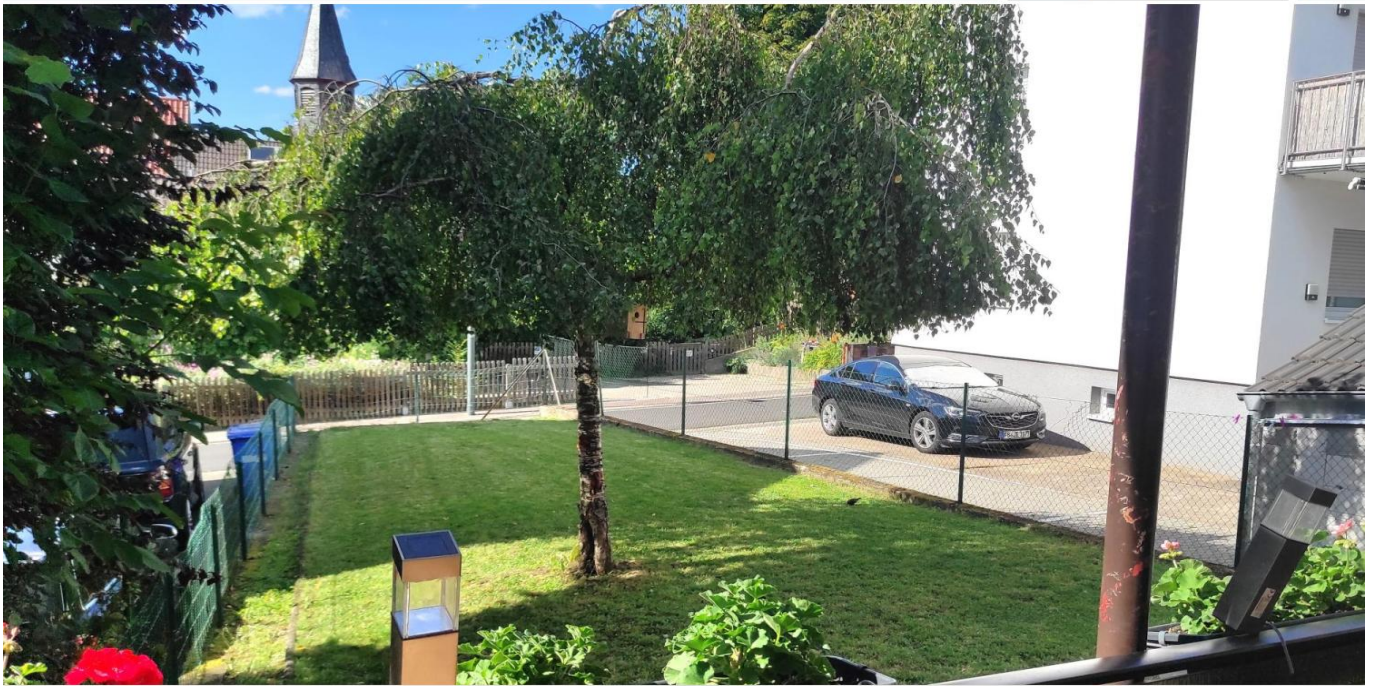


Bad Vilbel – Massenheim

Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Bad Vilbel Massenheim

CODE DU BIEN: 24008009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 759.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240,3 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 400 m²

CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

- 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: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24008009
Surface habitable	ca. 240,3 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1961
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	759.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 88 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	272.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2029	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



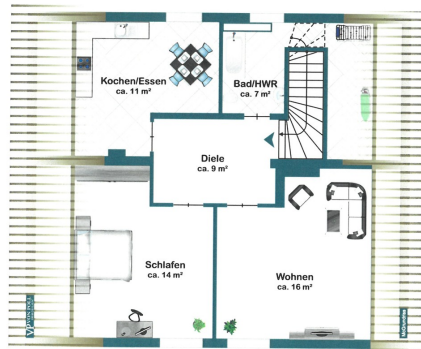
CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

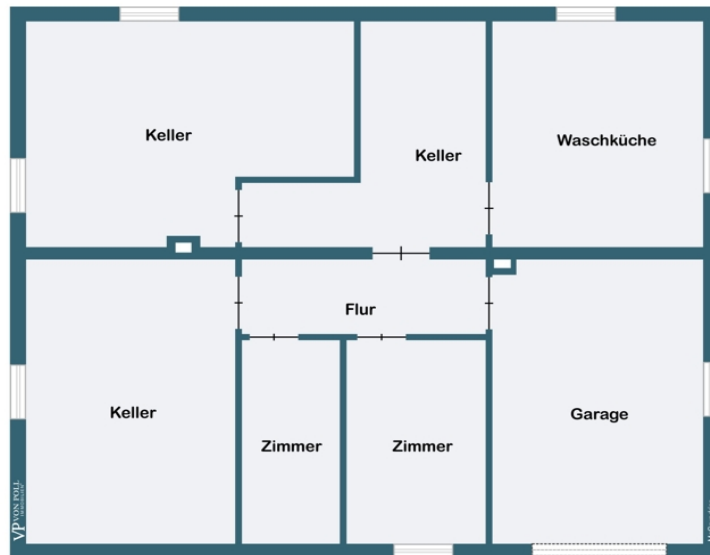
Plans d'étage



Erdgeschoss



Obergeschoss



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: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

Une première impression

Das gepflegte 3-Familienhaus besteht aus 3 Wohnungen, die derzeit alle vermietet sind. In einer ruhigen, schmalen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr, steht dieses klassische 3-Familienhaus. Es besteht aus 2 Wohnungen mit 3 Zimmer, Küche, Bad & einem Balkon. Zusätzlich gibt es im DG noch eine 2-Zimmerwohnung mit Küche & Bad. Die Wohnungen sind mit Parkett oder Laminat ausgestattet, die Bäder im Erdgeschoß und im Obergeschoß wurden die letzten Jahre modernisiert. Das Haus ist mit einem, dem Baujahr typischen Keller ausgestattet. Zum Haus gehören noch zwei Einzelgaragen nebst zwei Außenstellplätzen. Hinter dem Haus gibt es eine Gartenfläche. Wohnflächen nach WoFLV: EG: 92,69 m² OG: 90,73 m² DG: 56,88 m² plus UG: Nutzfläche: 88,19 Das ergibt derzeit eine Jahres- Netto-Mieteinnahmen von 34.800.-€

CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

Détails des commodités

- Parkett
- Laminat
- Rollläden
- Einbauküchen
- 3 Tageslichtbäder
- 2 große Balkone
- 2 Einzelgaragen
- Gartenfläche

CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

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: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 272.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine

Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 24008009 - 61118 Bad Vilbel – Massenheim

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