

Bad Vilbel

# Charmantes, großes Grundstück mit viel Potential & altem Bestandshaus

CODE DU BIEN: 24008016



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

PRIX D'ACHAT: 695.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 794 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24008016	Prix d'achat	695.000 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type d'objet	Plot
Année de construction	1975	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required



CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Une première impression

Charmantes Grundstück mit viel Potential & altem Bestandshaus Hier bieten wir ein charmantes, großes Grundstück in sehr zentraler Lage von Bad Vilbel mit einem Bestandshaus als DHH an. Der Südbahnhof ist nur wenige Minuten Fußweg entfernt. Auf den vorderen Teil des Grundstücks befindet sich eine Doppelhaushälfte (ca. 1975) mit Anbau & einer Garage. Das Grundstück ist zur Straßenseite ca. 14m breit & in der Länge bzw. Tiefe ca. 57m. Die andere Straßenseite ist nicht bebaut, sondern mit einer städtischen Grünanlage und einem Weg für Spaziergänger versehen. Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch. Die Straßenansicht der immer mehr oder weniger gleichen Doppelhäuser (gleiche Dachform) sollte laut Bauamt, auch bei Abriss & Neubau gewahrt bleiben. Wie weit Sie das vorhandene Haus vielleicht doch sanieren & erweitern wollen oder ganz abreißen, um nach Vorgabe neu zu bauen, das bleibt Ihre Entscheidung. Auf dem viel größeren, hinteren Teil des Grundstücks, gibt es verschiedene Möglichkeiten aus der Nachbarschaft als Vergleichsmöglichkeit, wie hier an - oder neu gebaut wurde. §34 Baugesetzbuch bedeutet ... Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Das Grundstück befindet sich derzeit in einem eingewachsenen, leicht verwilderten, fast romantischen Zustand mit altem Baumbestand und wartet darauf.... ... wieder zu neuem Leben erweckt zu werden. Hier finden nicht nur Sie, vielleicht mit Ihrer Familie... sondern auch Ihre Wohnträume ein neues Zuhause.



CODE DU BIEN: 24008016 - 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: 24008016 - 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](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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