

Bad Vilbel

# Modernes Stadthaus

VP azonosító: 24008004



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

**BÉRLETI DÍJ: 3.700 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 254 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5**

VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Áttekintés

VP azonosító	24008004
Hasznos lakótér	ca. 254 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	2022
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Ház	Ikerház fele
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	H?szivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.01.2032	Teljes energiaigény	24.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	H?szivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan



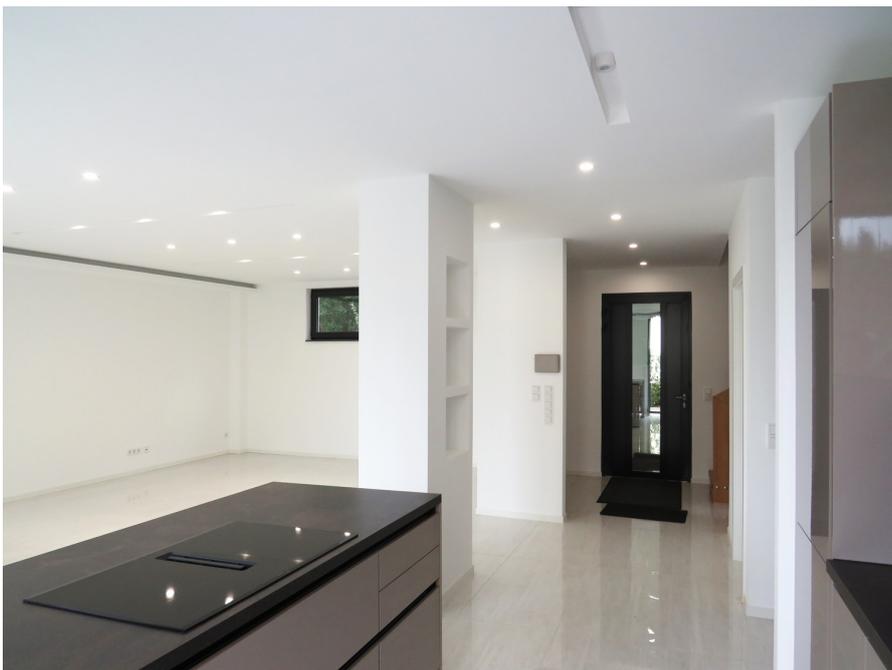
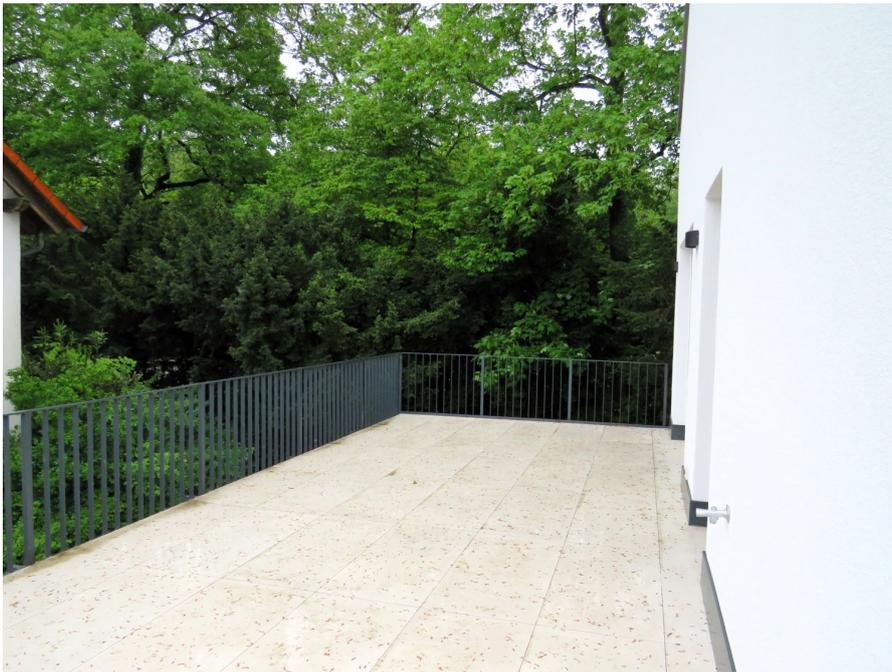
VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan

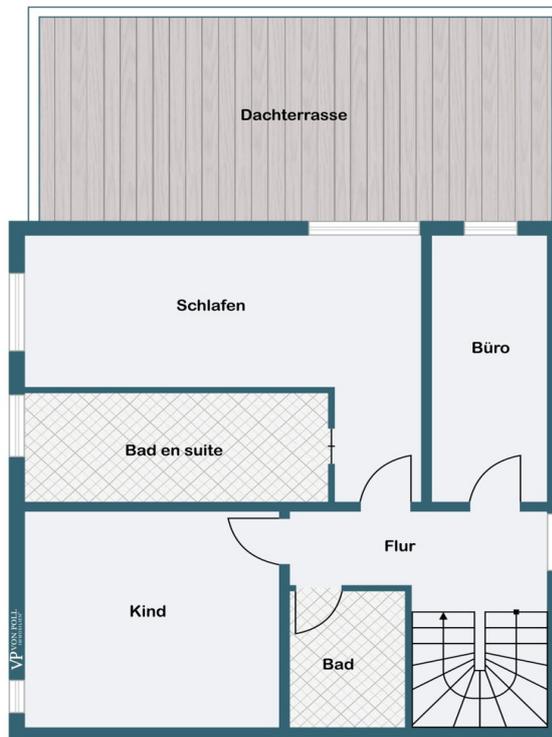


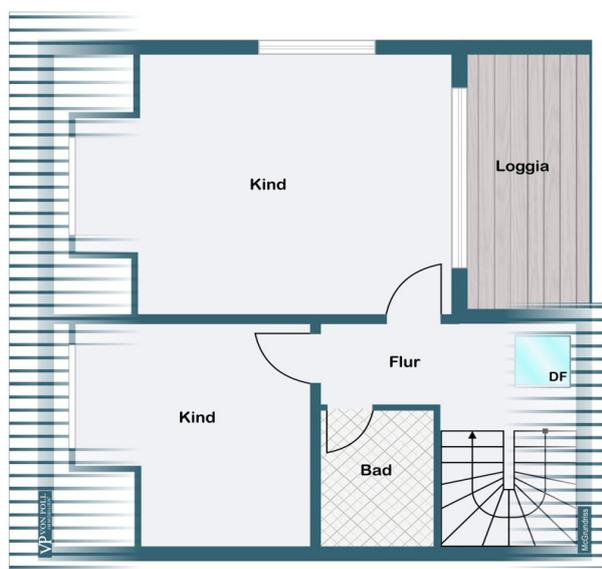
VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Az els? benyomás

Die exklusive Doppelhauhälfte präsentiert sich als Erstbezug und bietet modernen Wohnkomfort mit bester Verkehrsanbindung nach Frankfurt. Das Stadthaus erfüllt höchste Standards in Bezug auf hochwertige Ausstattung, durchdachte Raumaufteilung und Energieeffizienz. Mit einer Wohnfläche von ca. 254 m<sup>2</sup> verfügt diese Immobilie für ausreichend Raum zur freien Entfaltung individueller Wohnvorstellungen. Der Eingangsbereich mit Garderobe führt in den mit bodentiefen Glasflächen ausgestatteten Wohn- und Essbereich wo sich die moderne offene Küche, mit Zugang auf die Terrasse, befindet. Auf dieser Wohnebene ist der Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine/Trockner sowie ein Gäste-WC vorhanden. Das Obergeschoss verfügt über eine ca. 35 m<sup>2</sup> Terrasse, ein niveaivolles Duschbad mit seitlich angrenzenden Kinderzimmer, das Schlafzimmer mit Bad en Suite sowie ein weiteres Zimmer das als Büro genutzt werden kann. Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere großzügige helle Räume die als Schlaf- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Ein hochwertiges Duschbad und der Balkon vervollständigen das Raumangebot. 2 KFZ-Stellplätze stehen ebenfalls zur Verfügung. Zusammenfassend bietet dieses Stadthaus ein komfortables Raumangebot und eine gehobene Ausstattung, die den Anspruch auf modernes Wohnen erfüllt.

VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Részletes felszereltség

Bodenbelag Granit + Parkett  
3-fach-Verglasung  
Deckeneinbaustrahler / Downlights  
Video Türsprechanlage auf 3 Geschossebenen  
Rollläden mit elektrischen Antrieb  
Netzwerkverkabelung

**VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.1.2032. Endenergiebedarf beträgt 24.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 24008004 - 61118 Bad Vilbel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)