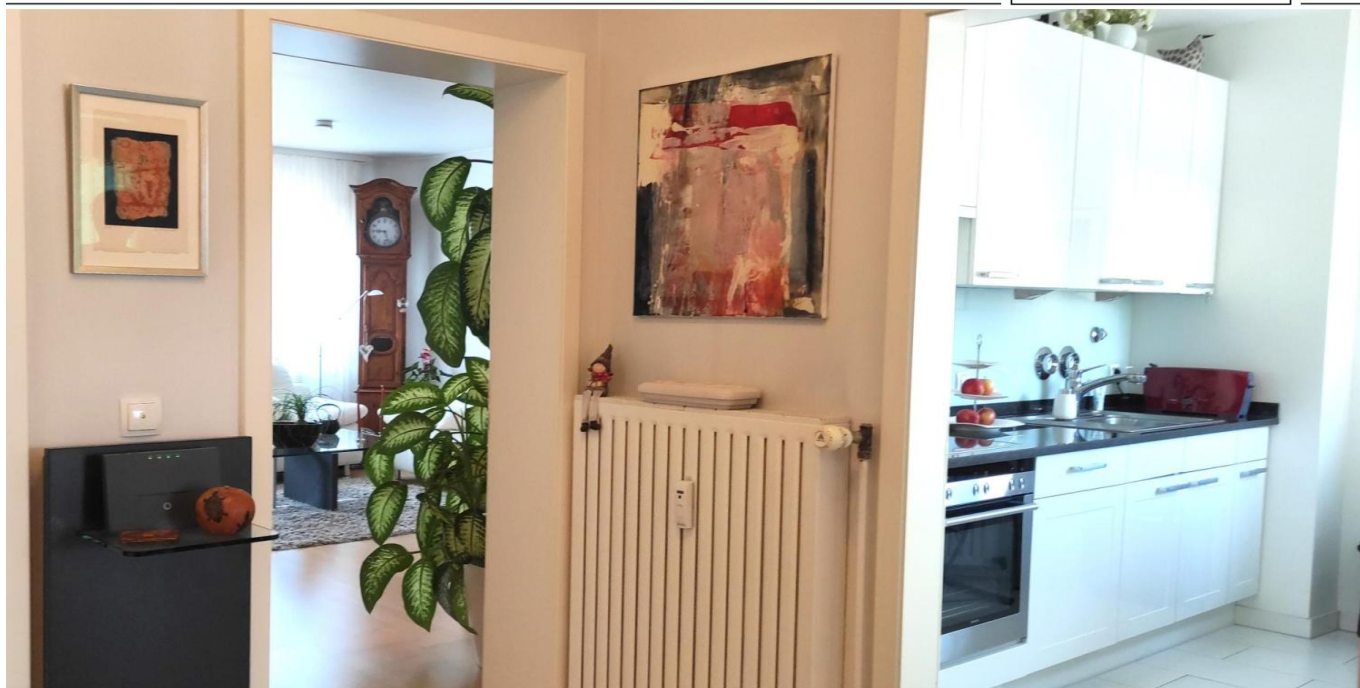


Bad Vilbel

Sehr zentral, hübsche, helle 3-Zimmerwohnung mit Stellplatz

Número de propiedad: 25008004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25008004 - 61118 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: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

De un vistazo

Número de propiedad	25008004
Superficie habitable	ca. 92 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	469.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	18.12.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	128.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1982

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



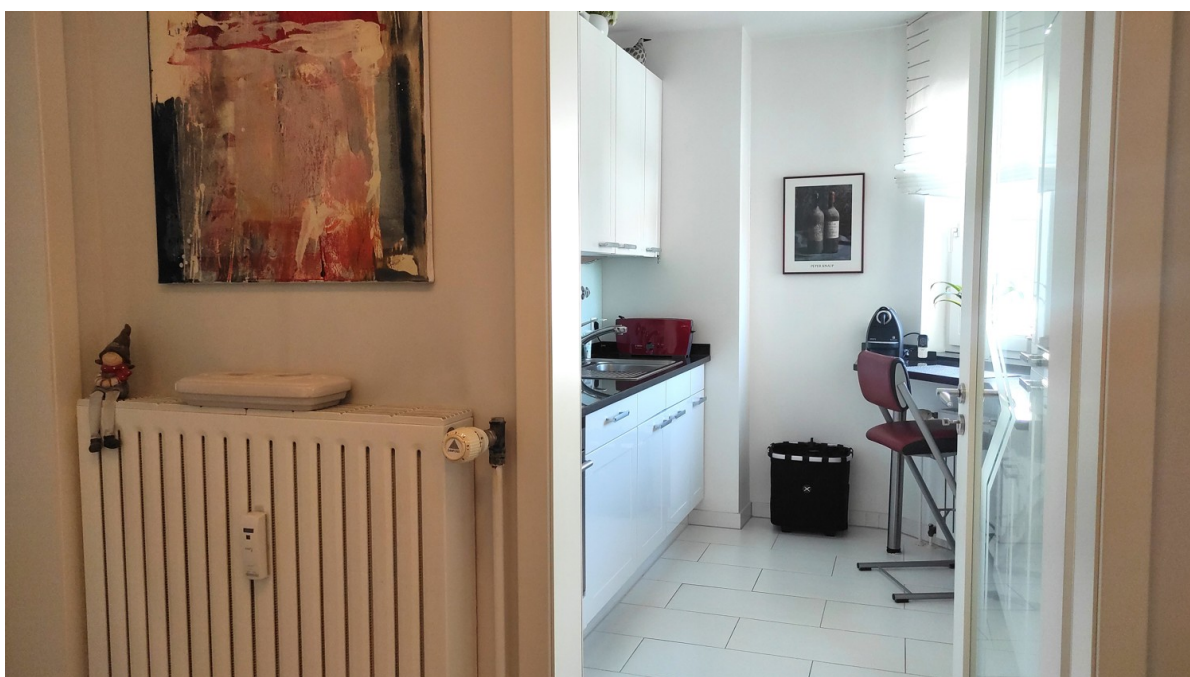
Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



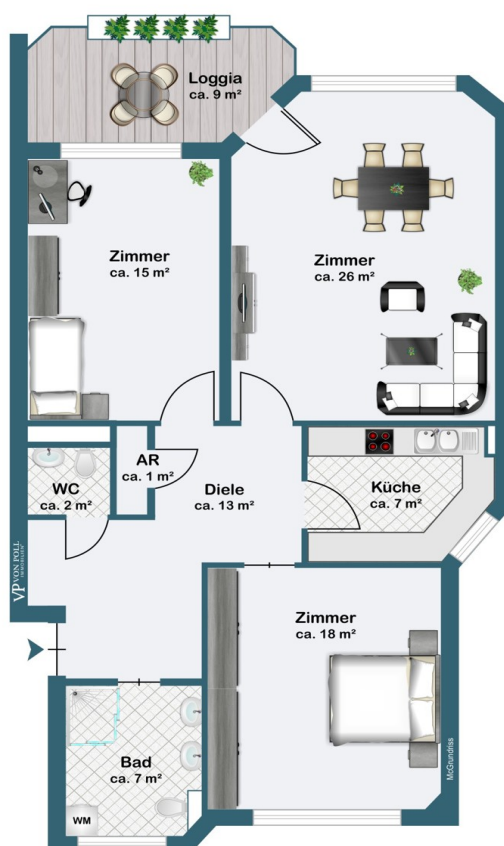
Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 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: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

Una primera impresión

Herzlich Willkommen...

Heute dürfen wir Ihnen, mitten in Bad Vilbel, also wirklich zentral eine hübsche & helle Wohnung mit Balkon & Stellplatz vorstellen.

Ob für ein Paar, ein Single oder eine kleine Familie bietet diese 3-Zimmerwohnung in der ersten Etage ein wunderschönes neues Zuhause.

Beim Heimkommen empfängt Sie eine geräumige freundliche Diele.

Von hier aus gibt es Zugang zu allen Räumen. Der erste Blick geht in das großzügige Wohnzimmer, welches ausreichend Platz für Ihren gemütlichen Couchbereich & gleichzeitig auch, einen geselligen Essplatz bietet.

Schön ist hier, ein großes Fenster & auch die Balkontür, die viel Licht in den Raum bringen. Der Balkon bzw. die Loggia bietet durch eine gute Größe von ca. 10m² & einer Überdachung einen schönen Wohnbereich im Freien an.

Neben dem Wohnzimmer, liegt rechts die Küche & links, das kleinere der beiden Zimmer.

Die Küche selbst ist perfekt mit einer modernen, hübschen Einbauküche ausgestattet, jeder Zentimeter wird gut genutzt. Dabei bietet sie neben der bestmöglichen Raumnutzung auch noch einen Sitzplatz, direkt vor dem Fenster. Die Küche ist mit einer hochwertigen, edlen Glastür versehen, so dass auch bei geschlossener Tür Licht in den Flur fällt.

Neben dem Wohnbereich & der Küche bietet diese Wohnung zwei weitere Räume, die mit ca. 17m² & 15m², wahlweise gut als Schlaf- Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer geplant werden können.

Von der großzügigen Diele aus, gibt es noch Zugang zu einem kleinen Abstellraum, dem Gäste-WC & natürlich dem Tageslichtbad.

Hier können Sie sich über zwei Waschbecken, eine vergrößerte, neuwertige Dusche, WC & auch über einen Waschmaschinenanschluss freuen.

Auch wenn es im Untergeschoss eine Waschküche, mit einem Platz zu jeder Wohnung gibt, haben Sie hier die Wahl, wie es für Sie bequemer ist.

Neben der allgemeinen Waschküche gibt es selbstverständlich noch einen persönlichen Keller.

Abgerundet wird das Ganze mit einem Stellplatz für Sie im Hof.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht & melden uns dann sehr gerne auch bei Ihnen zurück.

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

Detalles de los servicios

3-Zimmerwohnung in der Kernstadt von Bad Vilbel

- Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia (ca. 25m²)
 - Loggia (ca. 9m²)
 - Zimmer 2 (ca.15m²)
 - Zimmer 3 (ca. 17m²)
 - Diele (ca. 13m²)
 - Gäste WC (ca. 1,5m²)
 - Abstellkammer (ca. 1m²)
 - Tageslichtbad (ca. 6,5m²)
 - Zur Wohnung gehört ein Keller, allg. Fahrradkeller & Waschkeller
-
- Stellplatz im Hof
 - schicke Einbauküche
 - Rollläden, teilweise elektr.
 - Sicherheits-Eingangstür
 - Doppelwaschbecken, vergrößerte Dusche, Waschmaschinenanschluss

Número de propiedad: 25008004 - 61118 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 A661 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: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com