

Bad Vilbel

Neues Zuhause mit großem Grundstück & viel Potential in ruhiger & sehr zentralen Lage Bad Vilbel

Número de propiedad: 25008007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m²

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

De un vistazo

Número de propiedad	25008007
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2003
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	363.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



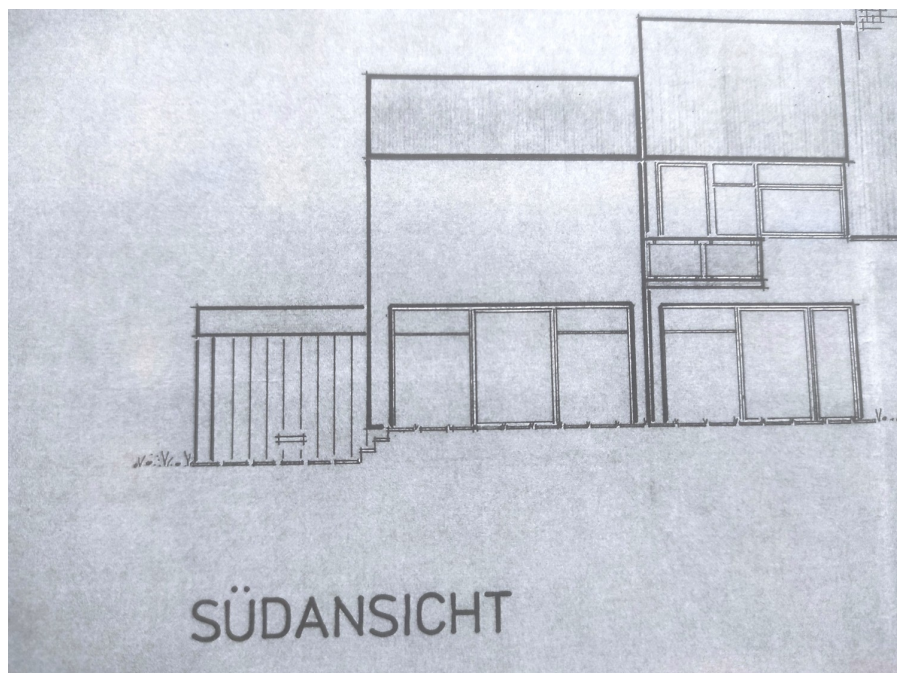
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



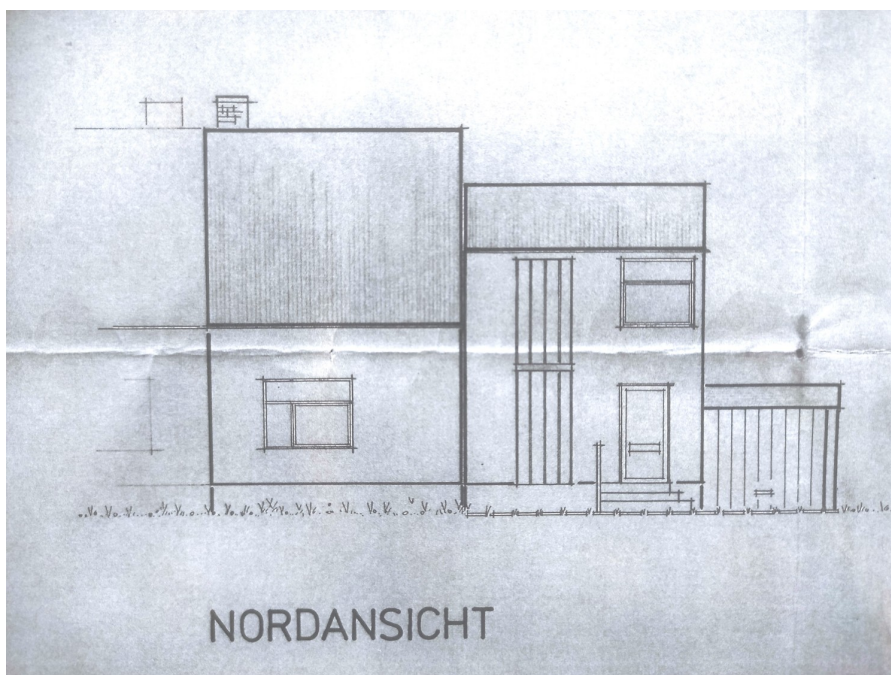
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 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: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Una primera impresión

Bestandshaus auf wunderschönem großem Grundstück
(Ab jetzt mit neuem Preis!)

Eine kleine DHH mit Anbau auf sehr charmanten, großen Grundstück in ganz zentraler Lage von Bad Vilbel sucht nach neuen Eigentümern....
Wer möchte hier gerne, endlich seine Wohnträume erfüllen?

Das ursprüngliche Haus, die Doppelhaushälfte wurde wie alle Nachbarn in der ruhigen Straße, in den 30ern Jahren einheitlich gebaut. Im Laufe der Jahre wurden viele der Grundstücke mit Häuser verändert, saniert, ergänzt oder auch neu bebaut.
Zu der ursprünglichen DHH gibt es einen Anbau & direkt daneben eine Garage. Hinter dem Haus zeigt sich noch ein verträumtes Garten- bzw. Gewächshaus (wie ein Atelier)
Sehr gerne können wir Ihnen in einem Gespräch auch mehr dazu erzählen & zeigen.

Der Südbahnhof ist nur wenige Minuten Fußweg entfernt.

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.

Eine mögliche Bebauung (evtl. Sanierung oder Abriss, mit vielleicht zusätzlichem Neubau) des Grundstücks richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.

Das Grundstück befindet sich derzeit in einem eingewachsenen, leicht verwilderten, fast romantischen Zustand mit altem Baumbestand
und wartet darauf.... aus dem Dornröschenschlaf
... wieder zu neuem Leben erweckt zu werden.

Hier finden nicht nur Sie, vielleicht mit Ihrer Familie...
sondern auch Ihre Wohnträume ein neues Zuhause.

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Todo sobre la ubicación

Die Siedlung zwischen Siesmayerstraße & Berkersheimer Weg, hat ihren Ursprung durch die renommierten Baumschule der Gebrüder Siesmayer (1876 gegründet) .

Die Baumschule erstreckte sich ursprünglich zwischen dem Berkersheimer Weg, der Siesmayerstraße und der Elisabethenstraße.

Ab 1934 entstand dort durch die Nassauischen Heimstätten und der Frankfurter Baukasse die „Mustersiedlung“ .

Die Bebauung (307 Häuser) zeichnete sich durch einen einheitlichen Baustil mit großzügigen Gärten aus, der bis heute erhalten geblieben ist.

Heute erinnert die Siedlung nicht nur an die Geschichte der Baumschule, sondern auch an die Entwicklung Bad Vilbels von einer ländlichen Gemeinde zu einer modernen Stadt. Die erhaltene Architektur und die großzügigen Grünflächen tragen zum Charme und Charakter dieses Stadtteils bei.

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 363.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25008007 - 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