Bad Vilbel

Neues Zuhause mit großem, teilbaren Grundstück & viel Potential, sehr zentral mitten in Bad Vilbel

Objektnummer: 25008007

KAUFPREIS: 550.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 794 m²

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Auf einen Blick

Objektnummer	25008007
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1975
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.05.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	363.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1935

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Die Immobilie

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Die Immobilie

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Die Immobilie

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

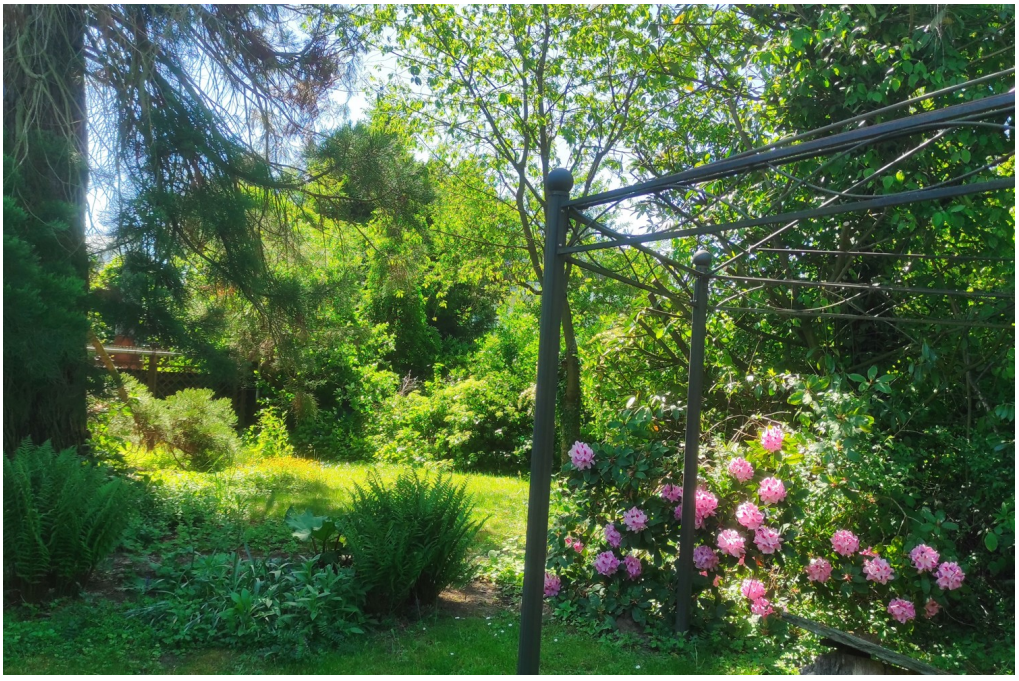
Die Immobilie

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Die Immobilie

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Die Immobilie



Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

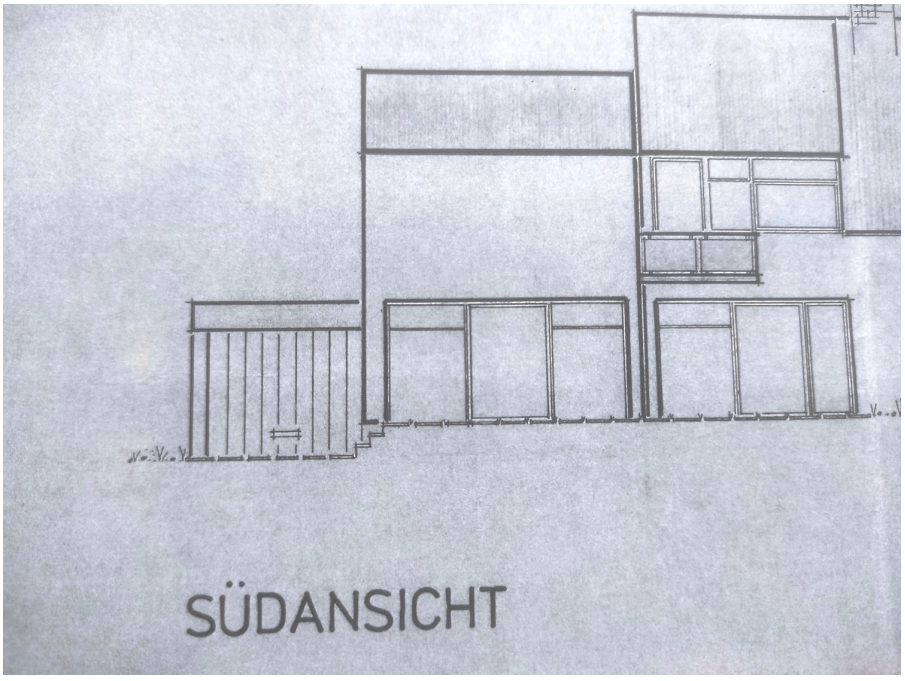
Die Immobilie

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Die Immobilie

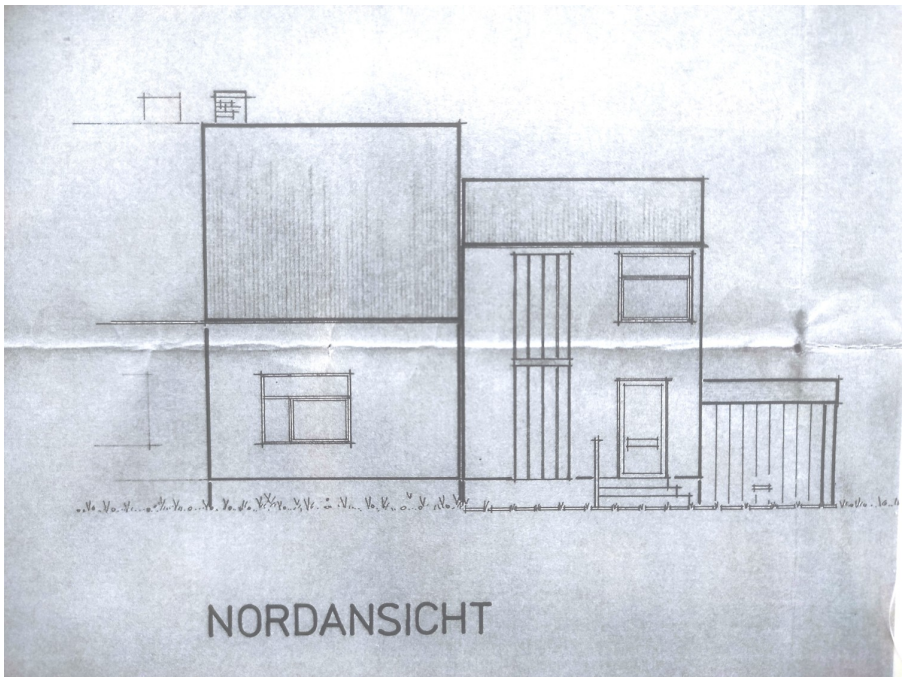
Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Die Immobilie



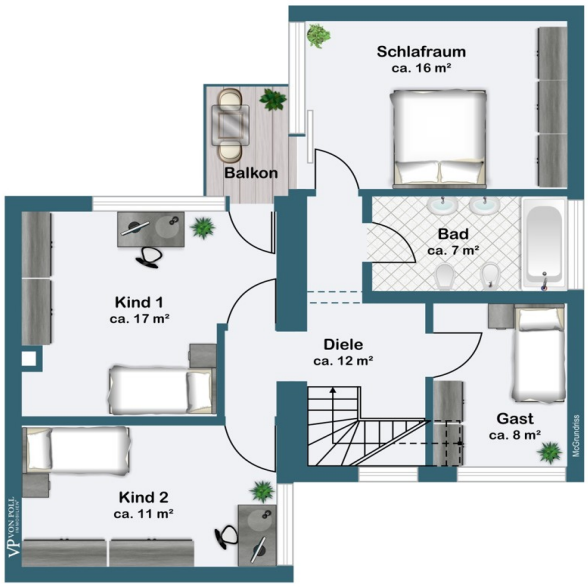
Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

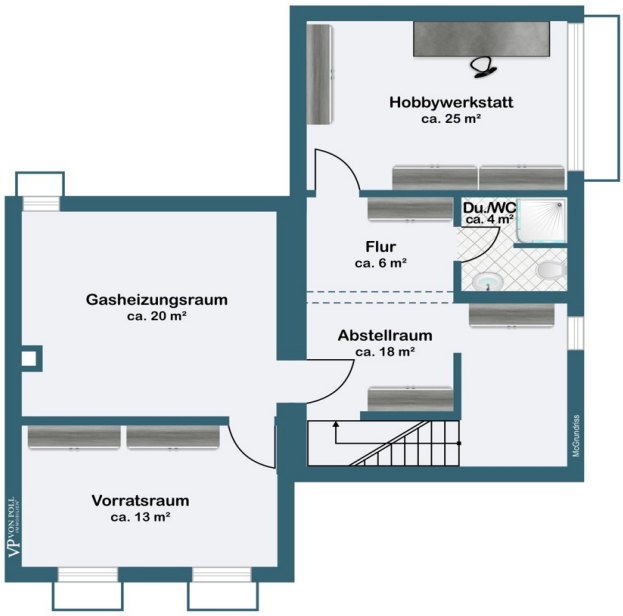
Die Immobilie



Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Grundrisse


Schlafraum
ca. 16 m²
Balkon
Bad
ca. 7 m²
Kind 1
ca. 17 m²
Diele
ca. 12 m²
Gast
ca. 8 m²
Kind 2
ca. 11 m²



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Ein erster Eindruck

Bestandshaus auf wunderschönem großem & teilbarem Grundstück
(Ab jetzt mit neuem Preis... unter dem Bodenrichtwert!!!!)

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

Das Grundstück ist bisher nicht geteilt, das können die Käufer frei entscheiden.

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, auch neu bebaut. oder auch geteilt.
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.

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel
Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com