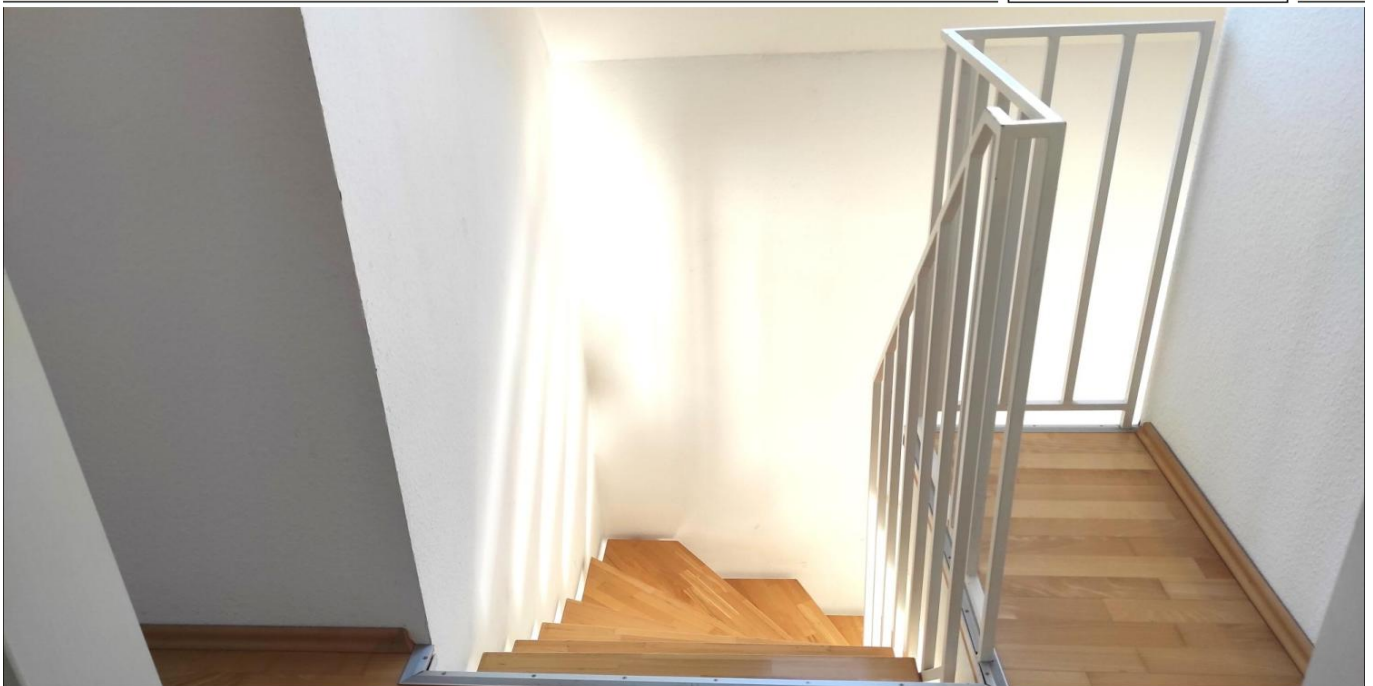


Bad Vilbel

# Helle & charmante Maisonettewohnung, Kernstadt von Bad Vilbel, mit 4 Zimmer & Balkon

Property ID: 25008003



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

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## At a glance

|                      |                                            |
|----------------------|--------------------------------------------|
| Property ID          | 25008003                                   |
| Living Space         | ca. 96 m²                                  |
| Floor                | 2                                          |
| Rooms                | 4                                          |
| Bedrooms             | 3                                          |
| Bathrooms            | 1                                          |
| Year of construction | 2003                                       |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 15000 EUR (Rent) |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price        | 390.000 EUR                                                               |
| Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Construction method   | Solid                                                                     |
| Equipment             | Built-in kitchen, Balcony                                                 |

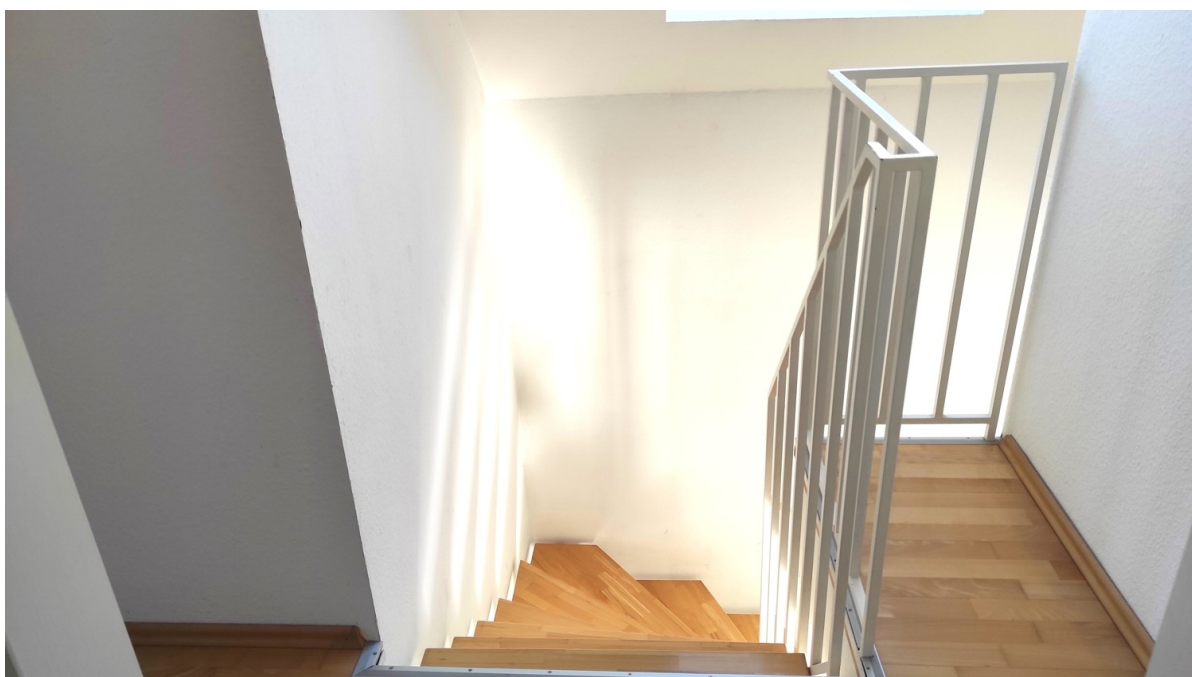
Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 179.90 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 15.01.2033      | Energy efficiency class                              | F                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 2003                           |

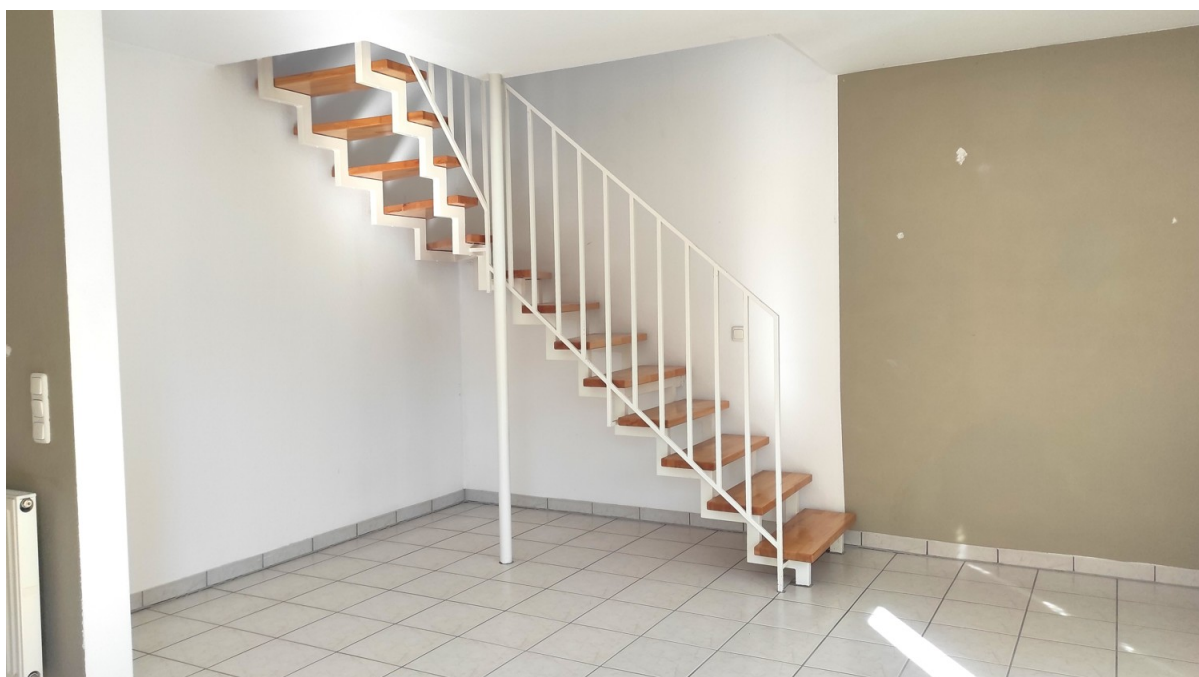
Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## The property



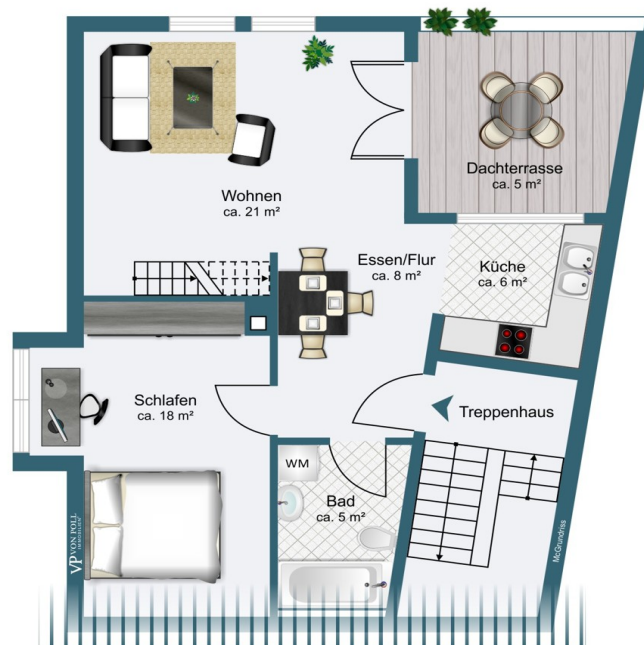
Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

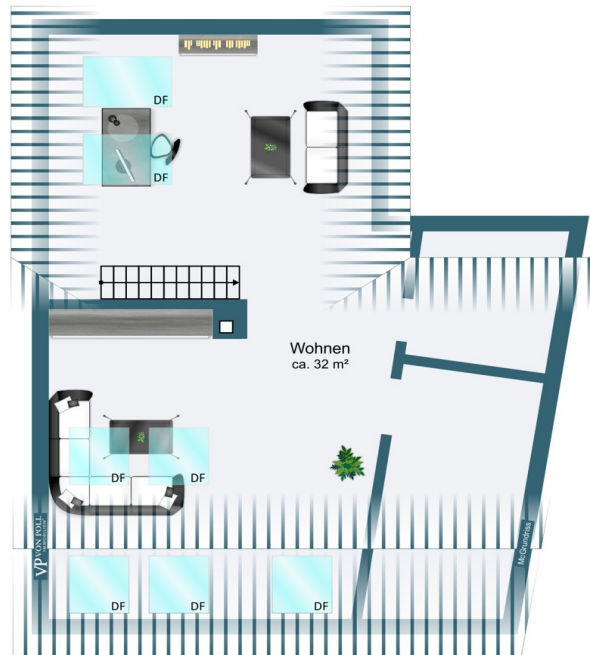
## The property



Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## A first impression

Hier bieten wir Ihnen, mitten im Herzen von Bad Vilbel, also super zentral, eine sehr helle & charmante Maisonettewohnung. In einem Haus mit nur 3 Einheiten erstreckt sich die Maisonettewohnung von der 2. Etage bis hoch ins Dach. Eine besondere Dachkonstruktion mit entsprechenden Schrägen & dazu teilweise sichtbare Balken, machen den ganz besonderen Charme dieser Wohnung aus. Im Dachgeschoss gibt es zwei in sich abgeschlossene Räume, das können Sie auch auf unseren Fotos sehen. Der Eingang zur Wohnung ist in der 2. Etage. Von hier kommt man durch einen offen gehaltenen Eingangsbereich in die Wohnung & auch schon gleich in den sehr helle Wohnbereich mit Treppe nach oben. Die bodentiefen Fenster schenken diesem Raum viel Licht. Zudem gibt es hier auch einen Zugang zur windgeschützten & sonnigen Terrasse. Von der Küche nebenan, gibt es zusätzlich eine Tür zur Terrasse. An schönen Sommertagen kann dann mit beiden geöffneten Türen, ein ganz luftiges Raumgefühl entstehen. Die Terrasse bekommt durch die besondere Position (auch nach hinten, von der Straße weg) den Charakter eines Draußen-Zimmers. Eine moderne helle Einbauküche macht das Ganze einzugsbereit. Die Wohnung ist schon leer & wartet auf die neuen Eigentümer. Auf der gleichen Ebene gibt es auch ein Schlafzimmer & ein helles Tageslichtbad mit Badewanne. Natürlich gehört zu diesem Angebot auch ein Kellerraum & ein Abstellraum für Fahrräder. Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich dazu gekauft werden.

Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## All about the location

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.

Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 179.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)