Bad Vilbel – Dortelweil

Fein... klein... aber mein: wunderschöne 1-Zimmer-Terrassen-Wohnung

Property ID: 25008009

PURCHASE PRICE: 179.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 44 m² • **ROOMS:** 1

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

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

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

At a glance

Property ID	25008009
Living Space	ca. 44 m²
Rooms	1
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park

Purchase Price	179.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.06.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	185.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

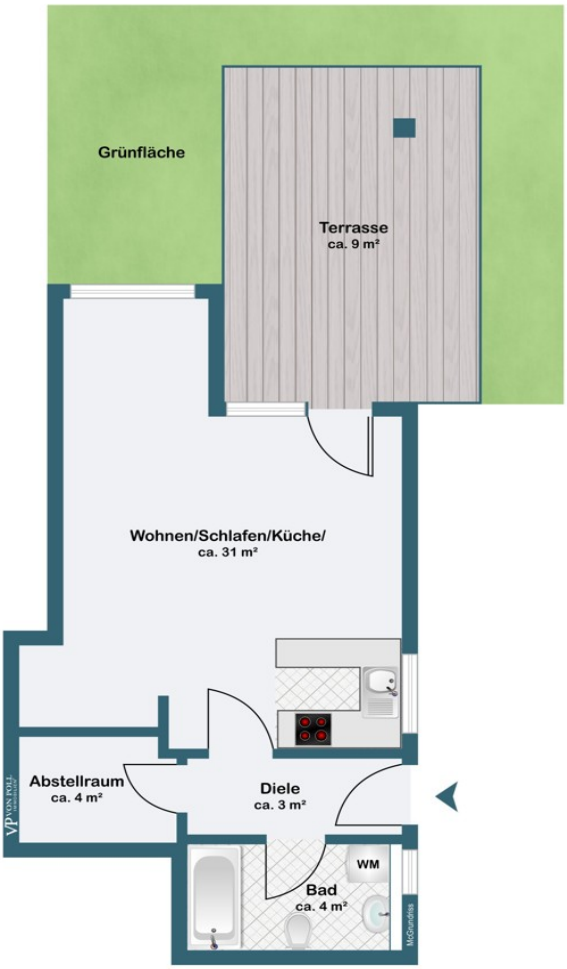
The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

The property

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

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: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

A first impression

Es könnte auch ein Apartment in einer Ferienanlage im Süden sein.
Dieses 44 m² Apartment befindet sich in der Garten-Etage einer hübschen Wohnanlage in zentraler Lage von Bad Vilbel-Dortelweil & besticht durch den ganz besonderen Charme einer Terrassenwohnung, mitten in einer grünen Oase.

Im Eingangsbereich, zur linken Seite, zeigt sich das helle Tageslichtbad mit einer Badewanne & Waschmaschinenanschluss. Geradeaus befindet sich ein innenliegender Raum, der sich wunderbar als begehbarer Kleiderschrank & als Lager für vieles mehr eignet.
Auf der rechten Seite gelangen Sie in den großzügigen, hellen Wohn- und Schlafbereich mit Einbauküche.
Die Küche hat seitlich ein weiteres Fenster & bietet alles, was man im Alltag braucht.

Das Besondere ist der Blick durch die weißen Sprossenfenster & natürlich die sehr großzügige & überdachte Terrasse dahinter.
Da die Terrasse mit 18,8m² im Verhältnis zur 1-Zimmer-Wohnung extrem groß ist, wird sie in diesem Fall, nur mit 25% berechnet.

Hier kann man sich rundum zuhause fühlen & in der eigenen, privaten Oase abtauchen.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls dazu.

Die Wohnung wurde bisher für 600.- € vermietet.

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Details of amenities

- Holzparkett
- Sprossenfenster
- Rollläden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kleine Einbauküche
- Tiefgaragenstellplatz

Aufteilung:

- Privater Zugang von außen
- Eingangsbereich
- Tageslichtbad mit Wanne
- abschließbare Sprossenfenster
- Wohn- und Schlafbereich mit Terrasse
- Einbauküche
- begehbarer Kleiderschrank bzw Kammer

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

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 A66 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: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manfred Janda

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com