

**Bad Vilbel**

# Hübsche, helle 3-Zimmerwohnung sehr zentral im Bad Vilbel mit Balkon & Tiefgarage

**Property ID: 26008002**



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

**PURCHASE PRICE: 349.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **Contact partner**

**Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26008002</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>349.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 82 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Apartment</b>
<b>Floor</b>	<b>2</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>3</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>2</b>	<b>Equipment</b>	<b>Built-in kitchen, Balcony</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>		
<b>Year of construction</b>	<b>2002</b>		

Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	109.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.06.2026	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## The property



Property ID: 26008002 - 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: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## **A first impression**

**Moderne, helle 3 - Zimmerwohnung im Herzen von Bad Vilbel**

**Hier bieten wir Ihnen mitten drin, sehr zentral - im Bereich der Frankfurter Straße - aber dennoch abgewendet vom Trubel, eine hübsche 3-Zimmerwohnung.**

**Das noch junge Gebäude befindet sich in zweiter Reihe & bietet zu jeder Wohnung auch einen Stellplatz in der Tiefgarage.**

**Beim Nachhause kommen empfängt Sie ein helle Diele, die offen ist zum großzügigen Wohnbereich. Hier & auch im Zimmer daneben bringen bodentiefe Fenster ganz viel Licht & Sonne in den Raum.**

**Der Balkon vor dem Wohnzimmer, ist nach Süden ausgerichtet & erweitert durch die große Fensterfront optisch das Raumgefühl.**

**Ein heller Fliesenboden unterstützt die Helligkeit der Wohnung.**

**Von der offenen Diele aus kommt man in die Küche mit Einbauküche & in das Bad.**

**Das Bad bietet eine Badewanne & zusätzlich auch eine Dusche.**

**Ein drittes Zimmer (ebenfalls mit bodentiefen Fenstern) geht ebenfalls von der Diele ab. Ergänzt wird das Ganze durch eine größere Kammer, die sich prima als Garderobe eignet oder auch als Abstellraum für dies & das.**

**Im Untergeschoss befindet sich dann der Waschkeller mit Anschlüssen für Ihre Waschmaschine, ein persönlicher Keller & ein Fahrradkeller.**

**Von hier aus kommen Sie auch zu Ihrem Stellplatz in der Tiefgarage.**

**Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## **Details of amenities**

**Moderne 3-Zimmerwohnung in der Kernstadt von Bad Vilbel**

- großzügige, offene Diele (ca. 5m<sup>2</sup>)
- offener Wohnbereich (ca. 24m<sup>2</sup>)
- Balkon (ca. 5m<sup>2</sup>)
- Zimmer 2 - Kinder-Arbeits- oder Gästezimmer - ( ca. 10m<sup>2</sup>)
- Zimmer 3 (ca. 18m<sup>2</sup>)
- Küche mit Einbauküche (ca. 8m<sup>2</sup>)
- Bad mit Dusch & Badewanne (ca. 5m<sup>2</sup>)
- Garderobe bzw. Abstellkammer

**Im Untergeschoss:**

- persönlicher Keller
- Waschkeller mit persönlichen Anschlüssen
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz

**Property ID: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## 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](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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