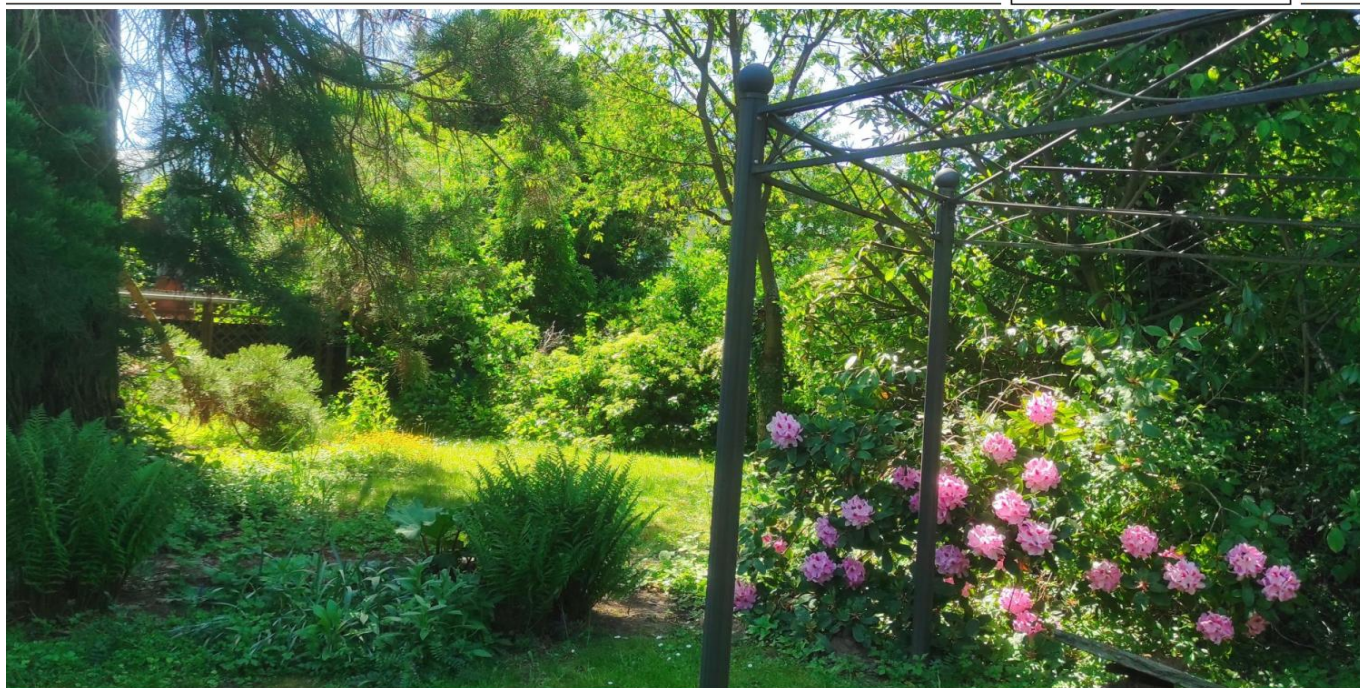


**Bad Vilbel**

¡Encantador, amplio y divisible terreno con gran potencial y casa antigua existente con un nuevo precio!

*Número de propiedad: 24008016*



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

**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## De un vistazo

Número de propiedad	24008016	Precio de compra	550.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Tipo de objeto	Terreno
Año de construcción	1975	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Método de construcción	Sólido
		Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Datos energéticos

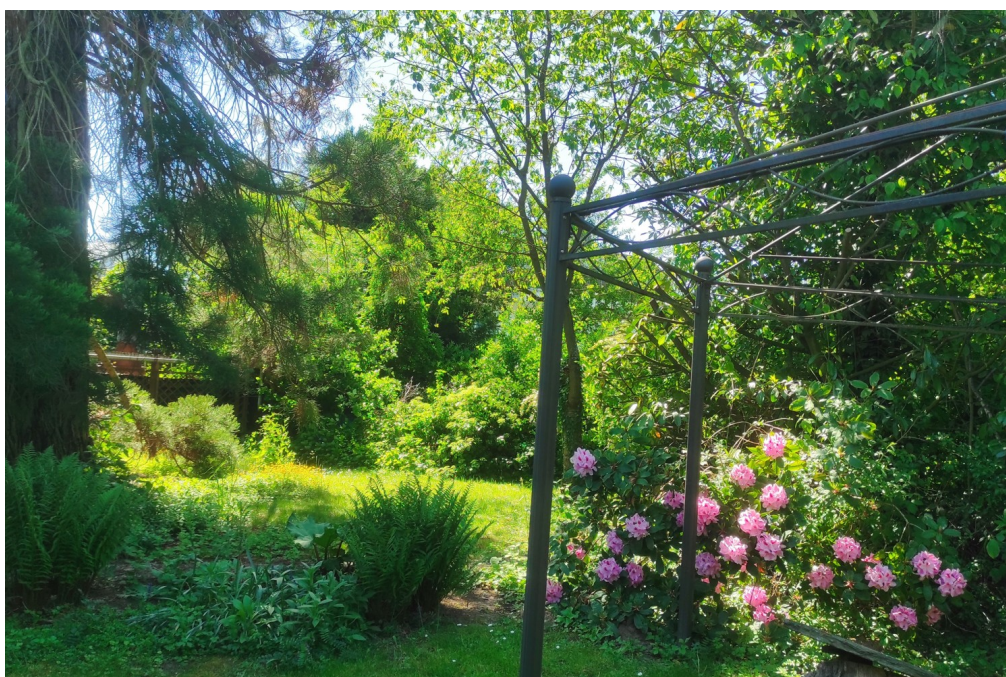
Certificado  
energético

Legally not required



Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Una primera impresión

Encantadora parcela divisible con gran potencial y una casa preexistente. Ofrecemos una parcela encantadora y muy amplia en una ubicación muy céntrica en Bad Vilbel, con una casa adosada preexistente. La estación de tren Sur está a solo unos minutos a pie. En la parte delantera de la parcela se encuentra una casa adosada (construida alrededor de 1975) con una ampliación y un garaje. La parcela tiene aproximadamente 14 m de ancho y 57 m de largo/fondo a lo largo de la calle. El otro lado de la calle no está urbanizado, con una zona verde pública y un sendero peatonal. Cualquier posible desarrollo urbanístico (posiblemente una renovación con una posible ampliación) de la parcela se rige por el artículo 34 del Código de Edificación alemán. Esto también significa que la parcela es divisible. El comprador puede decidir el tamaño de las dos parcelas y, por supuesto, puede elegir la parcela que prefiera. Según la autoridad competente en materia de edificación, la vista a la calle de las casas adosadas, que originalmente eran prácticamente idénticas (misma forma de tejado), debe conservarse incluso en caso de demolición y nueva construcción. La decisión de renovar y ampliar la casa existente, demolerla por completo para construir una nueva según las especificaciones o subdividir la propiedad es suya. En la parte trasera, mucho más grande, hay varios ejemplos de casas similares en el vecindario para comparar, mostrando cómo se han añadido o construido nuevas estructuras existentes. El artículo 34 del Código de Edificación alemán establece: «...Dentro de zonas urbanizadas, se permite un proyecto si, en cuanto al tipo y alcance del uso edificatorio, el método de construcción y la superficie de la parcela, se integra con el carácter del entorno inmediato y se garantiza el acceso a los servicios públicos. Se deben mantener los requisitos para unas condiciones de vida y trabajo saludables; no se debe perjudicar el carácter del paisaje urbano». La propiedad se encuentra actualmente en un estado descuidado, ligeramente agreste, casi romántico, con árboles maduros, y espera... despertar de su letargo... volver a la vida. Aquí, no solo usted, quizás con su familia... sino también sus sueños de una casa encontrarán un nuevo hogar.

Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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