

Bad Vilbel

## Casa nueva con gran terreno divisible y mucho potencial, muy céntrica en Bad Vilbel.

*Número de propiedad: 25008007*



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

**PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## De un vistazo

Número de propiedad	25008007
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2003
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	363.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.05.2035	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1935

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



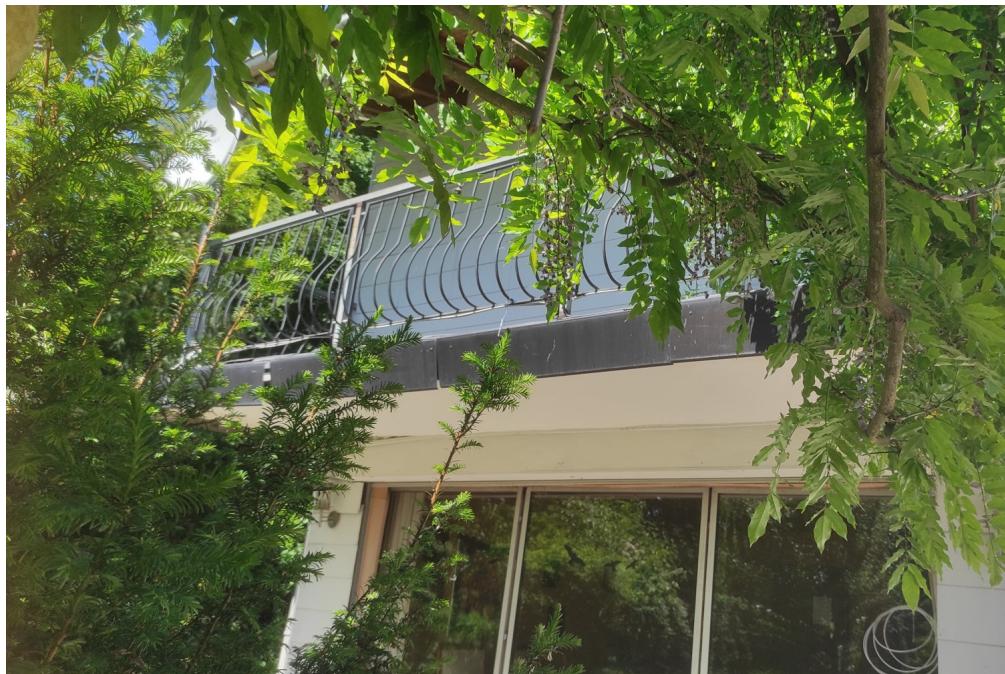
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



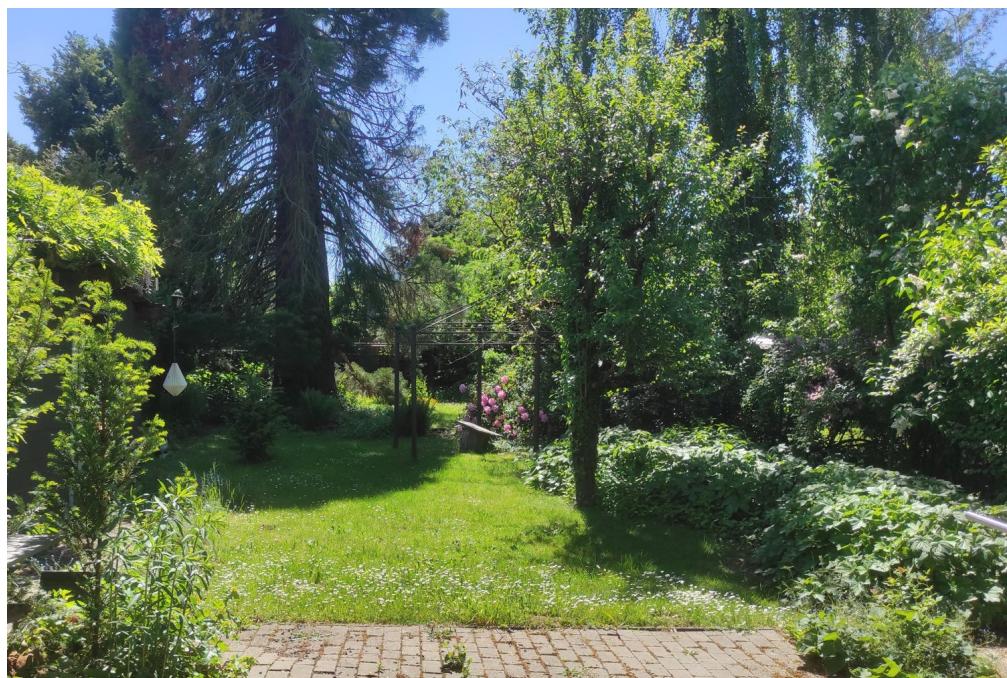
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



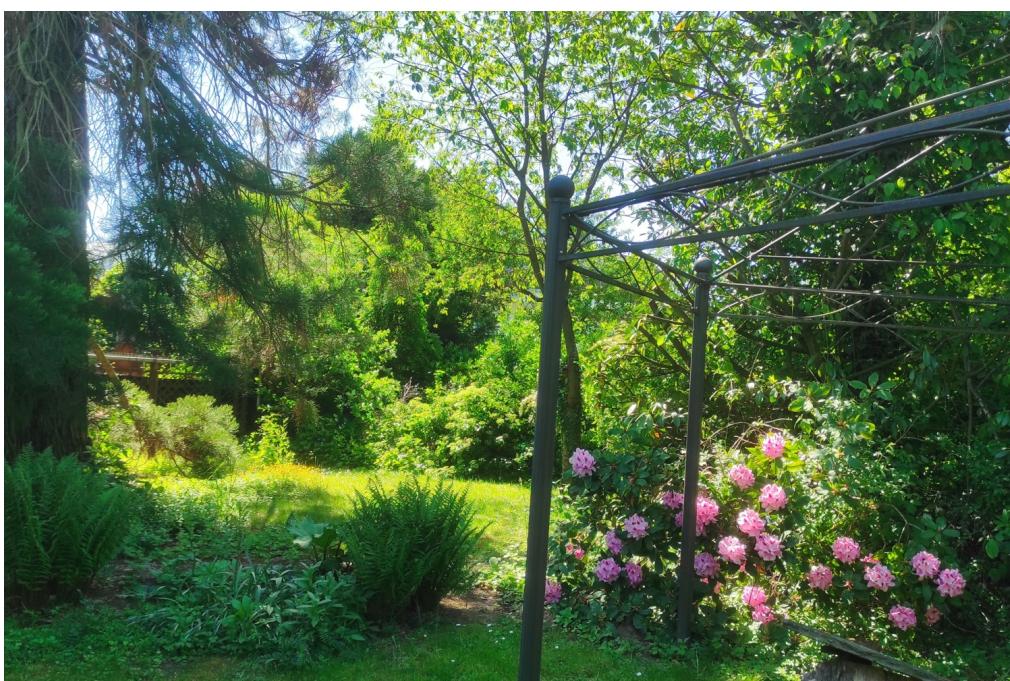
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



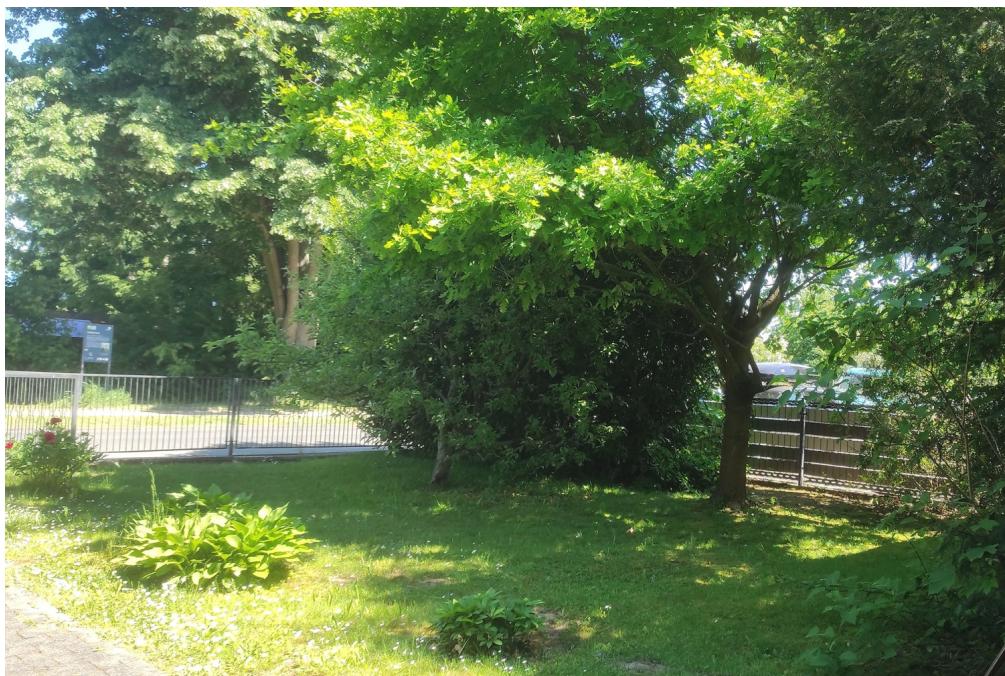
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



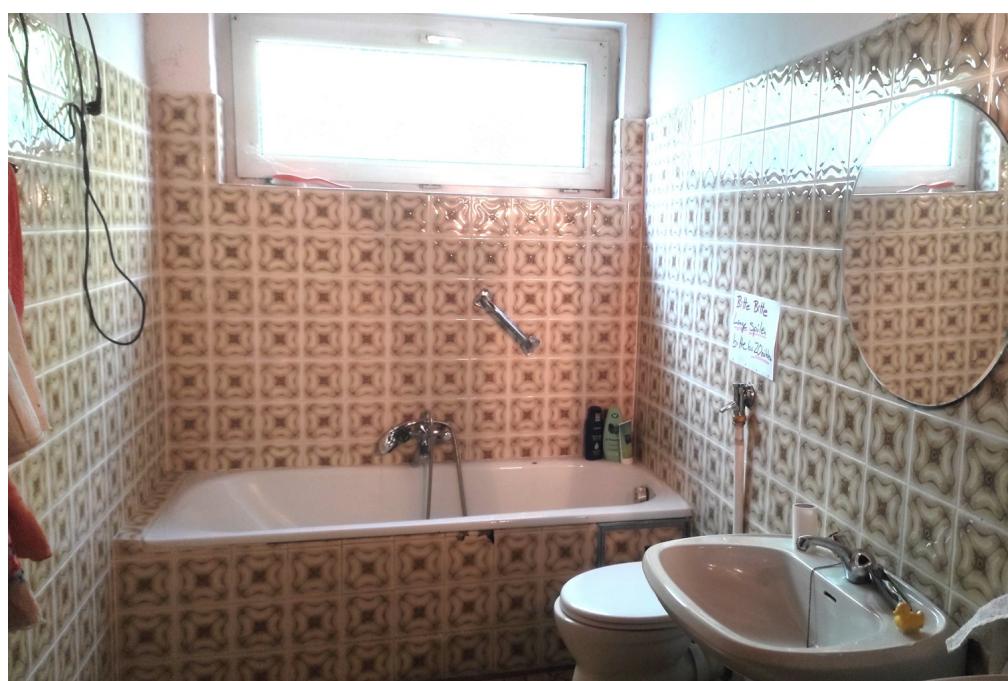
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



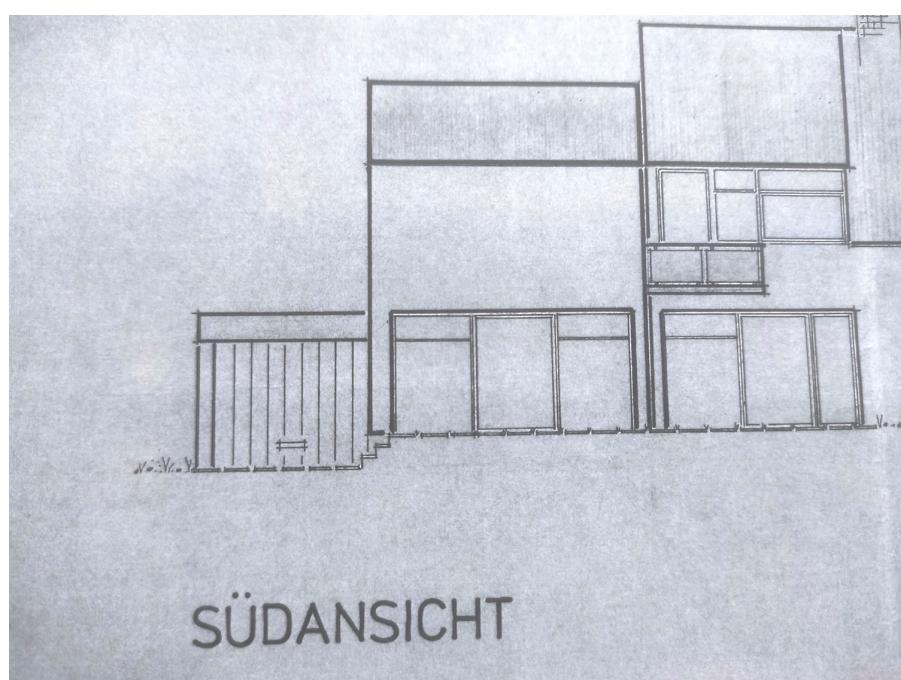
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



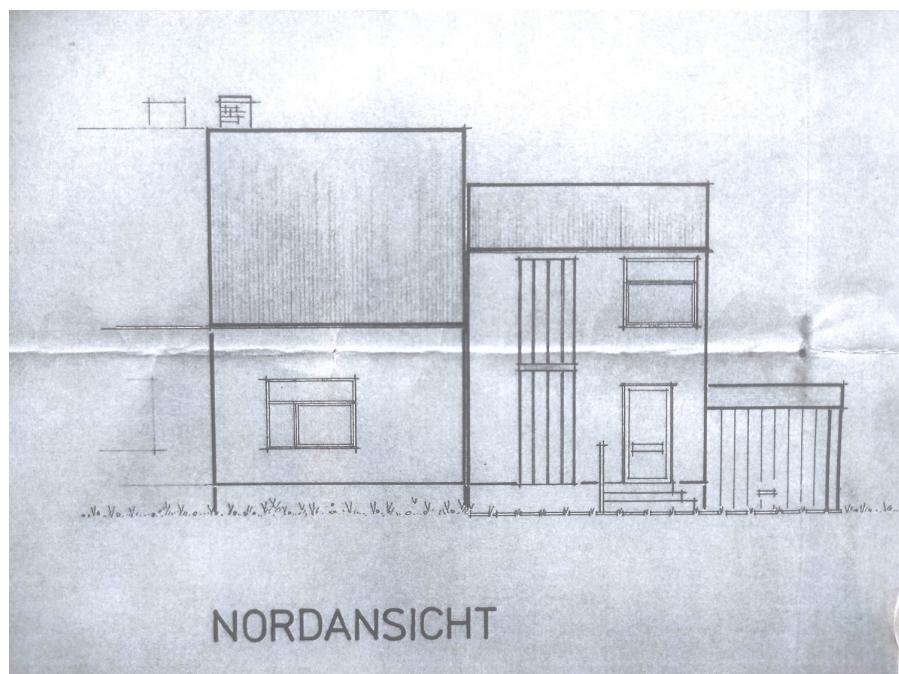
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

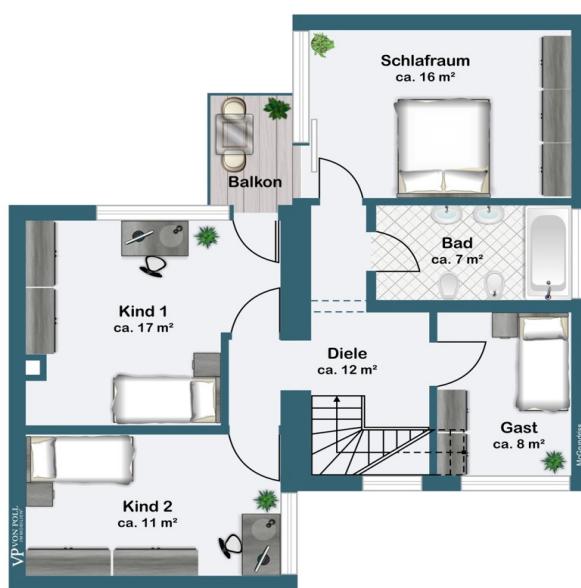
## La propiedad

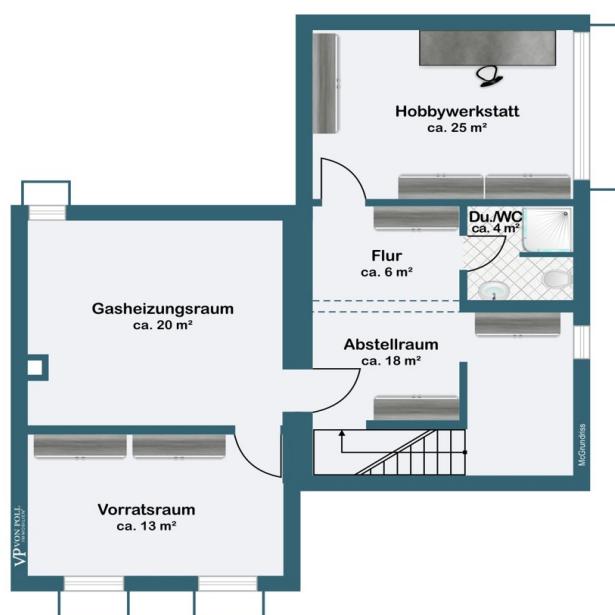


Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Una primera impresión

Casa existente en una parcela preciosa, amplia y divisible (¡Ahora con un nuevo precio... por debajo del valor estándar del terreno!). Una pequeña casa adosada con ampliación en una encantadora parcela, amplia y divisible, en una ubicación muy céntrica de Bad Vilbel, busca nuevos propietarios. ¿Quién quiere por fin cumplir su sueño de ser propietario de una vivienda aquí? La parcela aún no está subdividida, así que los compradores pueden decidir. La casa original, una unidad adosada, se construyó en la década de 1930, como todas las casas vecinas de esta tranquila calle. Con el paso de los años, muchas de las propiedades han sido reformadas, renovadas, ampliadas, reconstruidas o subdivididas. La casa adosada original cuenta con una ampliación y un garaje justo al lado. Detrás de la casa, hay un encantador jardín/invernadero (similar a un estudio de artista). Estaremos encantados de contarle más y mostrarle la propiedad en una reunión personal. La estación de tren Sur está a solo unos minutos a pie. La parcela tiene aproximadamente 14 metros de ancho en el lado de la calle y aproximadamente 57 metros de largo/fondo. El otro lado de la calle no está urbanizado, con una zona verde pública y un sendero peatonal. Cualquier posible desarrollo de la propiedad ( posible renovación o demolición, o incluso nueva construcción) se rige por el artículo 34 del Código de Edificación alemán. La propiedad se encuentra actualmente en un estado descuidado, ligeramente agreste, casi romántico, con árboles maduros, y espera... despertar de su letargo... para revivir. Aquí, no solo usted, quizás con su familia... sino también sus sueños de un nuevo hogar encontrarán un nuevo hogar.

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 363.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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)