

Bad Vilbel - Heilsberg

Hübsche 2-Zi-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage vom Heilsberg - Bad Vilbel

Número de propiedad: 26008021

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55,66 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

De un vistazo

Número de propiedad	26008021
Superficie habitable	ca. 55,66 m ²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1965

Precio de compra	235.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural pesado
Certificado energético válido hasta	12.06.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	107.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La propiedad



Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La propiedad



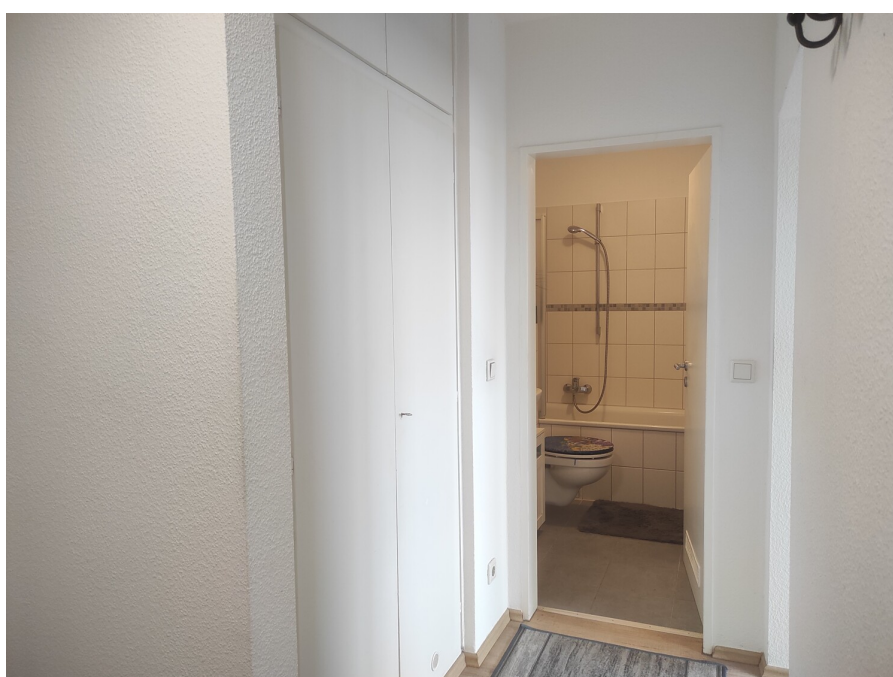
Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La propiedad



Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La propiedad



Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La propiedad



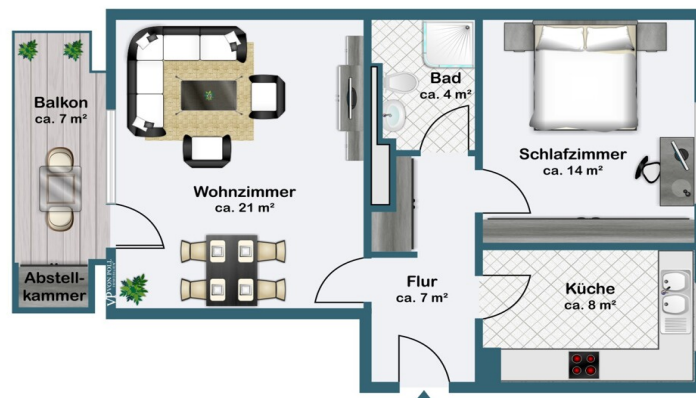
Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La propiedad



Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Una primera impresión

Hübsche helle 2-Zimmerwohnung in ruhiger Lage vom Heilsberg in Bad Vilbel.

Diese Wohnung ist gut geeignet für einen Single oder auch ein Paar.

Beim Eintreten empfängt Sie ein heller Flur mit weißen Türen zu allen Räumen.

Die alten Türen mit Zargen wurden 2013 durch neue ersetzt.

Die Wohnung bekam zum gleichen Zeitpunkt in fast allen Räumen ein modernes Laminat, welches heute noch sehr gepflegt ist. Außerdem wurde die Elektrik erneuert.

Besonders schön ist der Balkon mit Blick ins Grüne. Hier bietet eine Abstellkammer wertvollen Platz für so manches.

Das Wohnzimmer verfügt mit seiner Größe sowohl über Platz für einen Esstisch, wie auch für einen gemütlichen Couchbereich zum Entspannen.

Das innenliegende Bad mit Badewanne ist zeitlos hell gefliest, & gepflegt.

Auch das Schlafzimmer ist ausreichend groß.

Die zeitlose & ebenfalls gepflegte Einbauküche enthält auch für alles den Platz den man täglich zum Leben braucht.

Besonders gut durchdacht ist auch im Flur (wie schon auf dem Balkon) ein großer weißer Einbauschränk.

2017 wurde die Heizung erneuert & 2019 die Fassade gedämmt. Dazu gab es elekt. Rollläden an einigen Fenstern.

Zur Wohnung gehört natürlich auch ein Kellerraum. Fahrräder finden vor dem Haus & im Keller Platz. Parkplätze gibt es direkt vor dem Haus.

Zurzeit ist die Wohnung noch vermietet, könnte aber frei werden. Ab 1. September ist die Miete auf 750.- € erhöht worden.

Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Detalles de los servicios

Die Wohnung verfügt über:

- neu gemachte weiße Türen, inkl. Zargen (2013)
- weiße Fenster, teilweise mit Rollläden
- Elektrik erneuert
- gepflegter Laminatboden in fast allen Räumen
- Küche mit Einbauküche
- innenliegendes Bad mit Badewanne
- weißer großer Einbauschränk im Flur
- Balkon mit Kammer
- 2017 neue Gas-Zentralheizung
- 2019 Fassade gedämmt

Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Todo sobre la ubicación

Bad Vilbel liegt im südlichen Zipfel der Wetterau, direkt an der nördlichen Stadtgrenze von Frankfurt am Main. Die Stadt ist bekannt für ihre Heilquellen, die Burgfestspiele und als Sitz namhafter Unternehmen (z. B. Hassia, STADA). Mit über 37.000 Einwohnern bietet sie eine hohe Lebensqualität zwischen Urbanität und Natur (Nidda-Auen, Stadtwald).

Verkehrsverbindungen

Die Stadt gilt als verkehrstechnisch exzellent erschlossen, sowohl für Pendler als auch für Fernreisende.

Straßennetz: * B3: Die vierspurig ausgebaute Bundesstraße fungiert als Lebensader und bietet eine direkte, ampelfreie Anbindung nach Frankfurt (ca. 10–15 Min. bis zur Innenstadt).

Autobahnen: Die A661 (Anschlussstelle Bad Vilbel/Frankfurt-Preungesheim) ist in wenigen Minuten erreichbar. Über das nahegelegene Bad Homburger Kreuz besteht Anschluss an die A5 (Richtung Kassel/Basel).

Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV):

Número de propiedad: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com