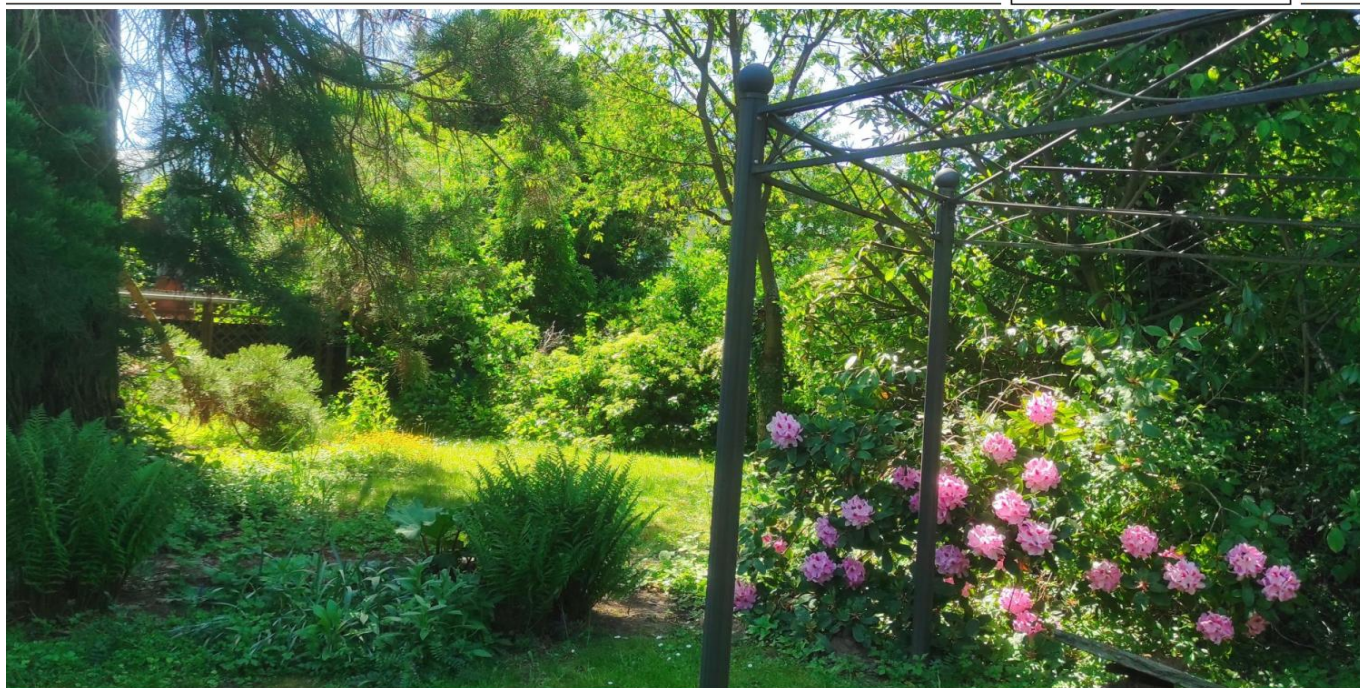


**Bad Vilbel**

Charmant terrain de grande taille et divisible, offrant  
un fort potentiel, avec une maison ancienne  
existante et un nouveau prix !

*CODE DU BIEN: 24008016*



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

**PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 794 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24008016	Prix d'achat	550.000 EUR
Type de toiture	à deux versants	Type d'objet	Plot
Année de construction	1975	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Technique de construction	massif
		Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Informations énergétiques

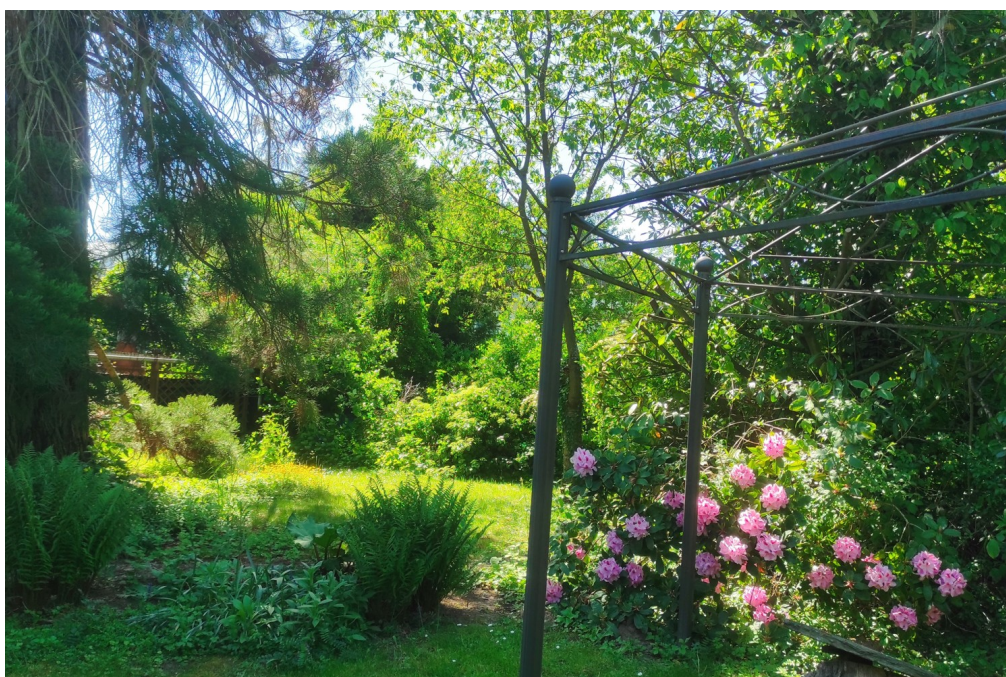
Certification  
énergétique

Legally not required



CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

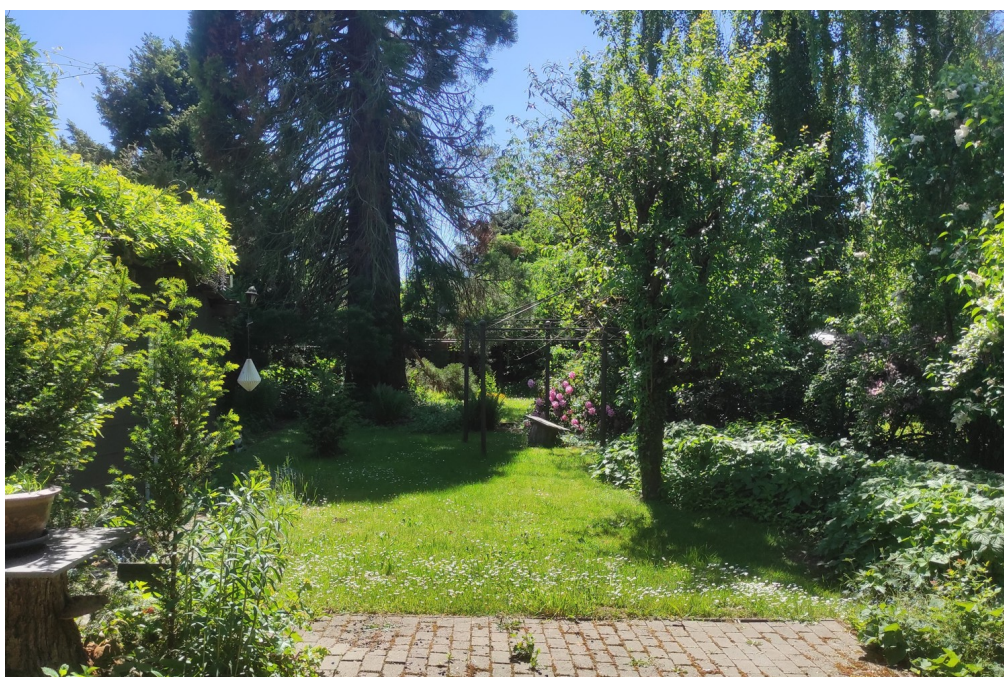
## La propriété





CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propriété





CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## La propriété





**CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel**

## Une première impression

Charmant terrain divisible avec un fort potentiel et une maison existante. Nous vous proposons un terrain spacieux et charmant, idéalement situé en plein cœur de Bad Vilbel, avec une maison jumelée déjà construite. La gare du Sud est à quelques minutes à pied. La partie avant du terrain comprend une maison jumelée (construite vers 1975) avec une extension et un garage. Le terrain mesure environ 14 m de large et 57 m de long/profondeur côté rue. L'autre côté de la rue est un espace vert public avec un chemin piétonnier. Tout projet d'aménagement (rénovation avec possibilité d'extension) est soumis à l'article 34 du Code de la construction allemand. Le terrain est donc divisible. L'acquéreur peut ainsi choisir la superficie des deux parcelles et celle qu'il préfère. Selon les services d'urbanisme, la façade des maisons jumelées, initialement quasi identiques (même forme de toit), doit être préservée même en cas de démolition et de nouvelle construction. Il vous appartient de décider de l'ampleur des travaux de rénovation et d'agrandissement que vous souhaitez réaliser, de la démolition complète pour construire une nouvelle maison sur mesure, ou encore de la subdivision du terrain. Sur la partie arrière, beaucoup plus vaste, se trouvent plusieurs exemples de maisons similaires dans le quartier, permettant de comparer les différentes constructions et extensions. L'article 34 du Code allemand de la construction stipule : « En zone urbaine, un projet est autorisé si, par sa nature et son étendue, sa méthode de construction et la superficie du terrain, il s'intègre harmonieusement au caractère de son environnement immédiat et si l'accès aux réseaux est garanti. Les conditions de vie et de travail saines doivent être respectées ; le caractère du paysage urbain ne doit pas être altéré. » Actuellement, la propriété est envahie par la végétation, un peu sauvage, presque romantique, avec ses arbres matures. Elle attend... de sortir de sa torpeur... de renaître. Ici, vous, peut-être avec votre famille... et vos rêves de maison trouveront un nouveau foyer.

**CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel**

## Tout sur l'emplacement

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.



**CODE DU BIEN: 24008016 - 61118 Bad Vilbel**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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