

Bad Vilbel

Maison neuve avec un grand terrain divisible et un fort potentiel, idéalement située en plein centre de Bad Vilbel.

CODE DU BIEN: 25008007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 550.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 794 m²

CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

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

CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25008007
Surface habitable	ca. 140 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1975
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	550.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	363.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1935

CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



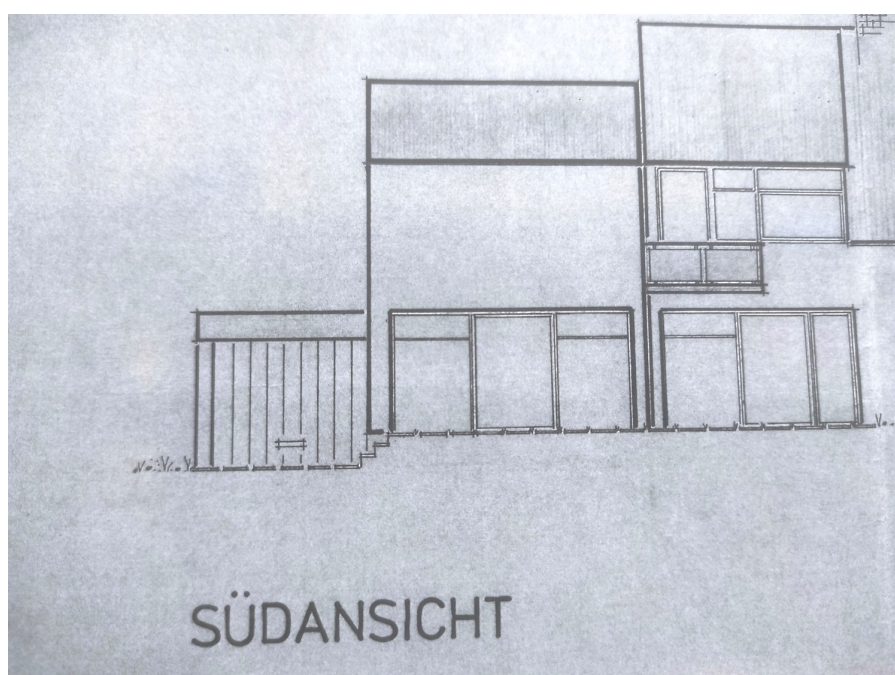
CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



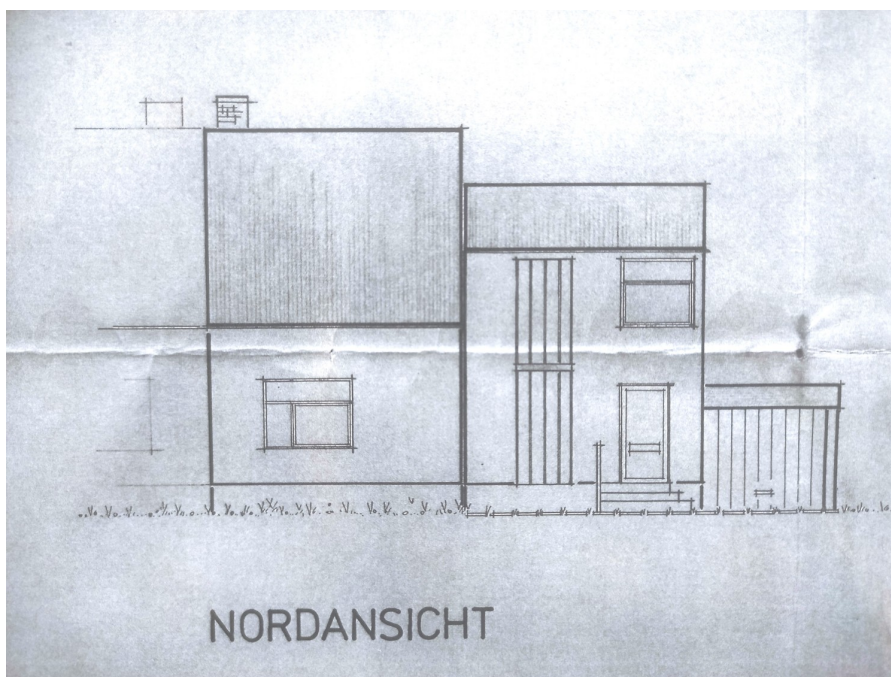
CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Une première impression

Maison existante sur un magnifique terrain spacieux et divisible (Prix revu à la baisse ! Inférieur à la valeur foncière standard !) Une charmante maison jumelée avec extension, située sur un terrain spacieux et divisible, en plein cœur de Bad Vilbel, recherche ses nouveaux propriétaires. Qui souhaite enfin réaliser son rêve d'accéder à la propriété ? Le terrain n'est pas encore divisé, laissant ainsi le choix aux acquéreurs. La maison d'origine, une maison jumelée, a été construite dans les années 1930, comme toutes les maisons voisines de cette rue calme. Au fil des ans, de nombreuses propriétés ont été modifiées, rénovées, agrandies, reconstruites ou divisées. Une extension complète la maison jumelée d'origine, et un garage se trouve juste à côté. À l'arrière, un charmant jardin/serre (évoquant un atelier d'artiste) complète le bien. Nous serions ravis de vous en dire plus et de vous faire visiter la propriété. La gare du Sud est à quelques minutes à pied. Le terrain mesure environ 14 mètres de large côté rue et environ 57 mètres de long/profondeur. De l'autre côté de la rue, un espace vert public et un chemin piétonnier sont encore en friche. Tout projet d'aménagement (rénovation, démolition, éventuellement avec construction supplémentaire) est soumis à l'article 34 du Code de la construction allemand. Actuellement, le terrain est envahi par la végétation, offrant un cadre presque sauvage et romantique, avec ses arbres matures. Il attend d'être réveillé de sa torpeur, de retrouver sa splendeur. Ici, vous et votre famille trouverez peut-être un nouveau foyer.

CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 363.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 25008007 - 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

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

www.von-poll.com