

Bad Vilbel - Dortelweil

# Für zwei Jahre - Moderne Doppelhaushälfte in ehemaliger Hofreite

CODE DU BIEN: 26008013



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

**PRIX DE LOYER: 2.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 350 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

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

**CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26008013</b>	<b>Prix de loyer</b>	<b>2.900 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 177 m<sup>2</sup></b>	<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>350 EUR</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison en bande</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>4</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Année de construction</b>	<b>2002</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine</b>
<b>Place de stationnement</b>	<b>2 x Parking souterrain</b>		

**CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	75.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.04.2036	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

## La propriété



CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

## La propriété



CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

## La propriété



CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

## La propriété



CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

## La propriété



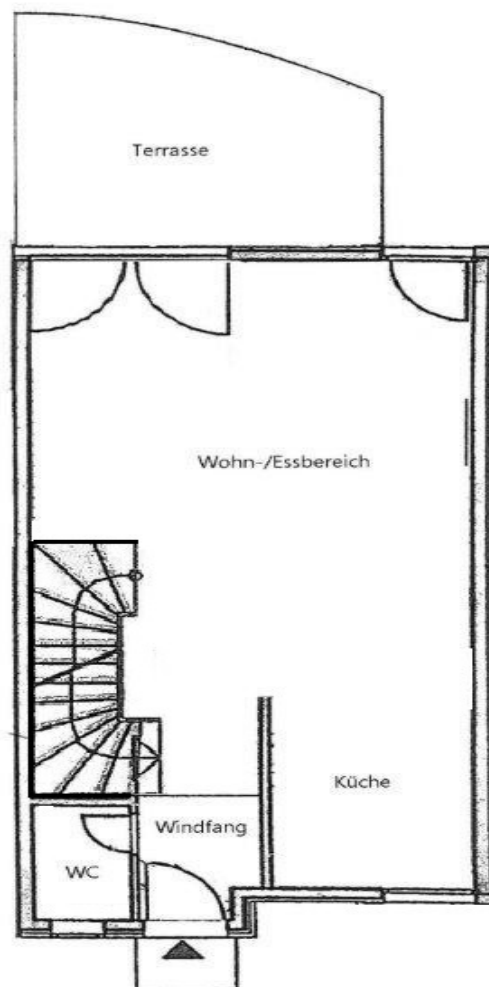
CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

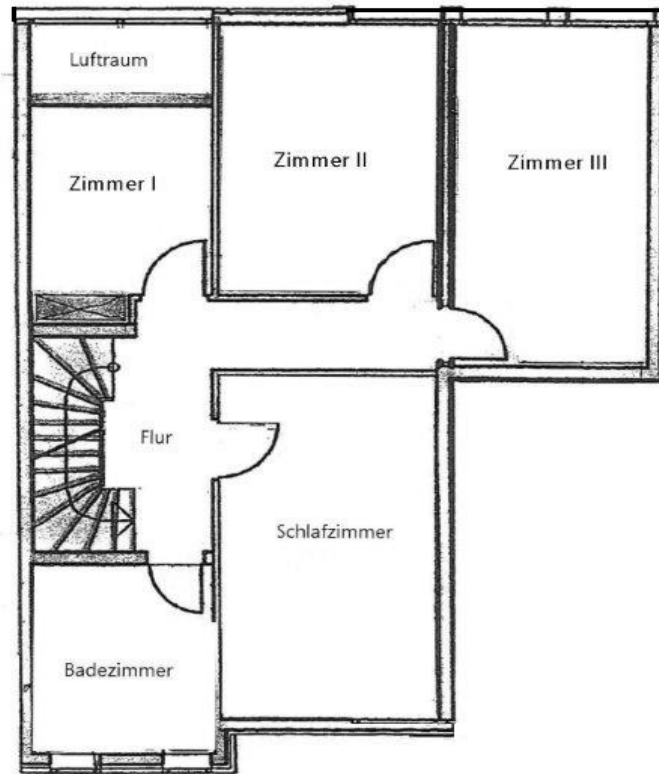
## La propriété

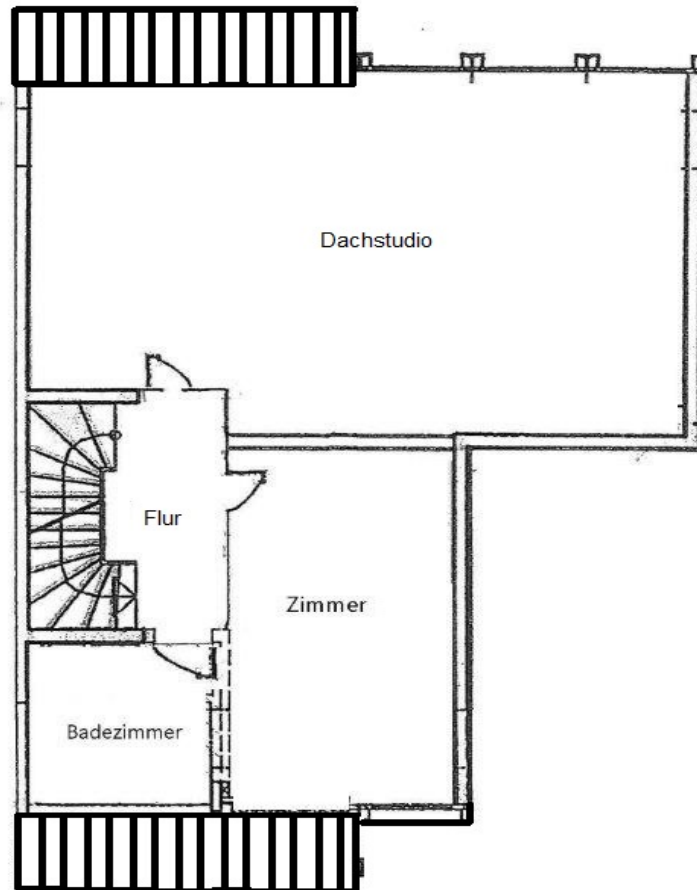


CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

## 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: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

## Une première impression

Dieses moderne Reihenhaus liegt in einem gepflegten Wohnensemble einer ehemaligen Hofreite, im historischen Ortskern von Dortelweil, unweit des Golfclubs. Über einen schön angelegten, privaten Hof gelangt man zu der ansprechenden Immobilie.

Das großzügige Haus mit sechs Zimmern präsentiert sich hell und modern. Vom Entrée aus gelangt man in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche sowie Zugang auf die Terrasse sowie in den kleinen, schön eingewachsenen Garten. Hier bietet sich in den Sommermonaten ein idyllischer Platz für die ganze Familie, um die Ruhe und Privatsphäre in einem charmanten, gewachsenen Umfeld zu genießen.

Drei Schlafzimmer und ein Büro mit Luftraum befinden sich im 1. Obergeschoss. Von dem Zimmer hat man schöne Blicke auf den alten Ortskern mit Kirchturm. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio mit großflächigen Dachatelierfenster sowie eine Arbeitsgalerie.

Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Mietpreis bereits enthalten.  
Die moderne Immobilie wird für zwei Jahre vermietet.

Ein attraktives, modernes Haus für die große Familie, ganz in der Nähe der Europäischen Schule, der beliebten Nidda und des Tennisclubs.

Energieausweis liegt bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

**CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

## **Détails des commodités**

- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Jalousien
- Parkettboden
- Einbauküche
- Dachstudio
- Kellerraum
- Waschküche
- Garten
- Zwei Tiefgaragenstellplätze

**CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

## Tout sur l'emplacement

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):

**S-Bahn:** Die Linie S6 verbindet Bad Vilbel im 15-Minuten-Takt mit Frankfurt (Hauptwache/Konstablerwache) und Friedberg.

**Regionalbahnen:** Die Linien RB34 (Niddertalbahn), RE30 und RB40/41 halten am Bahnhof Bad Vilbel.

**Lokalbusse:** Der „Vilbus“ bedient mit fünf Linien alle Stadtteile. Zudem gibt es direkte Busverbindungen (z. B. Linie 30) nach Frankfurt-Bornheim.

### Entfernungen zu wichtigen Orten

Richtwerte für Fahrtzeiten mit dem PKW bei normaler Verkehrslage.

ZielortEntfernung (ca.)Fahrzeit (Auto)ÖPNV (S-Bahn/Bahn)

Frankfurt Innenstadt (Hauptwache)12 km15–20 Min.20 Min.

Frankfurt Hauptbahnhof15 km20–25 Min.23 Min.

Flughafen Frankfurt (FRA)25 km25–30 Min.ca. 45 Min. (1 Umstieg)

Friedberg (Hessen)16 km15 Min.15 Min.

**Bad Homburg v. d. Höhe** 12 km 15 Min. ca. 35 Min.

**Offenbach am Main** 16 km 20 Min. ca. 40 Min.

**Versorgung & Bildung**

**Schulen**

**Bad Vilbel** verfügt über eine überdurchschnittliche Schullandschaft, die alle Zweige abdeckt:

**Grundschulen:** Stadtschule (Kernstadt/Gronau), Saalburgschule, Ernst-Reuter-Schule (Heilsberg), Regenbogenschule (Dortelweil).

**Weiterführende Schulen:** \* Georg-Büchner-Gymnasium (eines der größten Gymnasien Hessens).

**John-F.-Kennedy-Schule** (Haupt- und Realschule).

**Privatschulen:** Die Europäische Schule Rhein-Main (ESRM) in Dortelweil zieht viele internationale Familien an.

**Einkaufsmöglichkeiten**

**Innenstadt / Neue Mitte:** Moderne Einkaufsmeile entlang der Frankfurter Straße mit Einzelhandel, Cafés und der markanten Brückenmediathek.

**Dortelweil (Brunnen Center):** Ein großes Fachmarktzentrum für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Drogerien, Bekleidung).

**Märkte:** Regelmäßige Wochenmärkte auf dem Marktplatz bieten regionale Produkte.

**Ärzte & Gesundheit**

**Medizinische Versorgung:** In der Kernstadt und in Dortelweil gibt es eine sehr hohe Dichte an Fachärzten aller Fachrichtungen.

**Gesundheitszentrum:** Zahlreiche Praxen sind in modernen Ärztehäusern konzentriert.

**Kliniken:** Spezialkliniken für Kuren und Rehabilitation vor Ort; die großen Krankenhäuser in Frankfurt und die Uni-Klinik sind in ca. 20 Minuten erreichbar.

**CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

## **Plus d'informations**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen..

**CODE DU BIEN: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil**

## 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)**