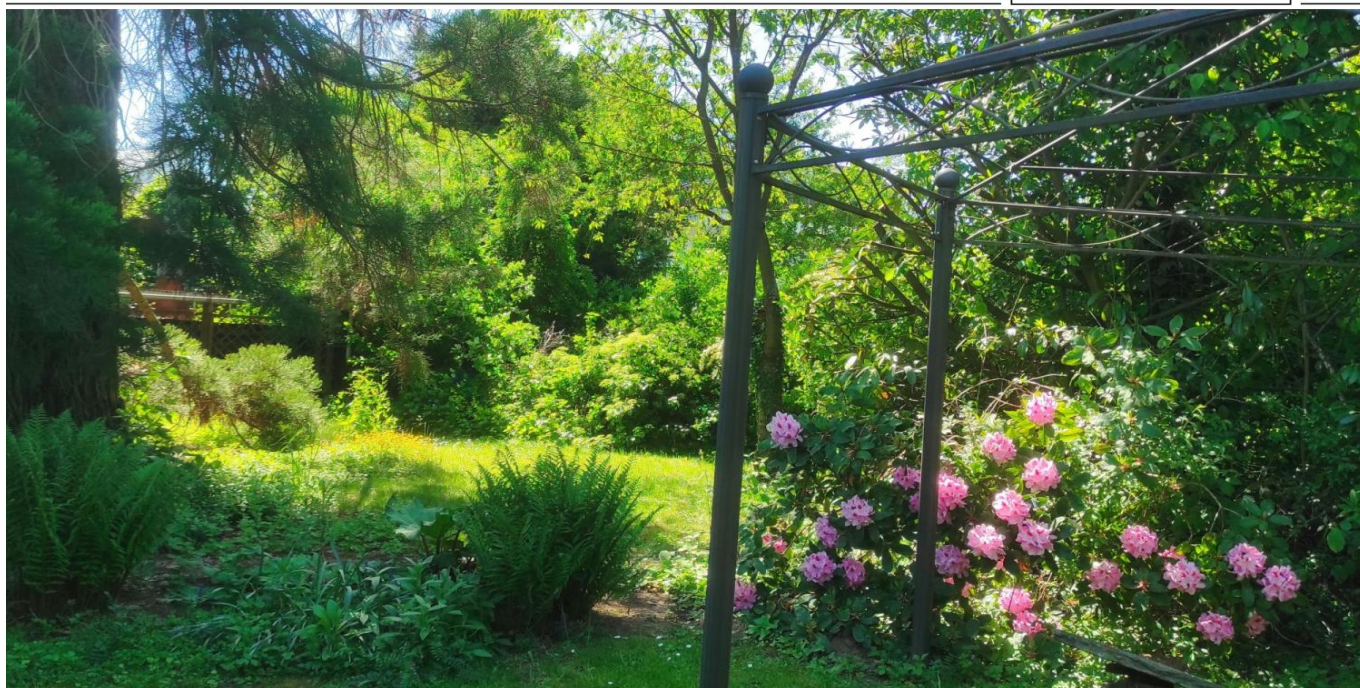


Bad Vilbel

# Bájos, nagy és osztható telek nagy potenciállal és meglévő régi ház új áron!!

VP azonosító: 24008016



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

VÉTELÁR: 550.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 794 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Áttekintés

|              |            |                         |                                                                                       |
|--------------|------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 24008016   | Vételár                 | 550.000 EUR                                                                           |
| Teto formája | Nyeregteto | Objektum típusa         | Telek                                                                                 |
| Építés éve   | 1975       | Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|              |            | Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
|              |            | Felszereltség           | Kert / közös<br>használat                                                             |

VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Áttekintés: Energia adatok

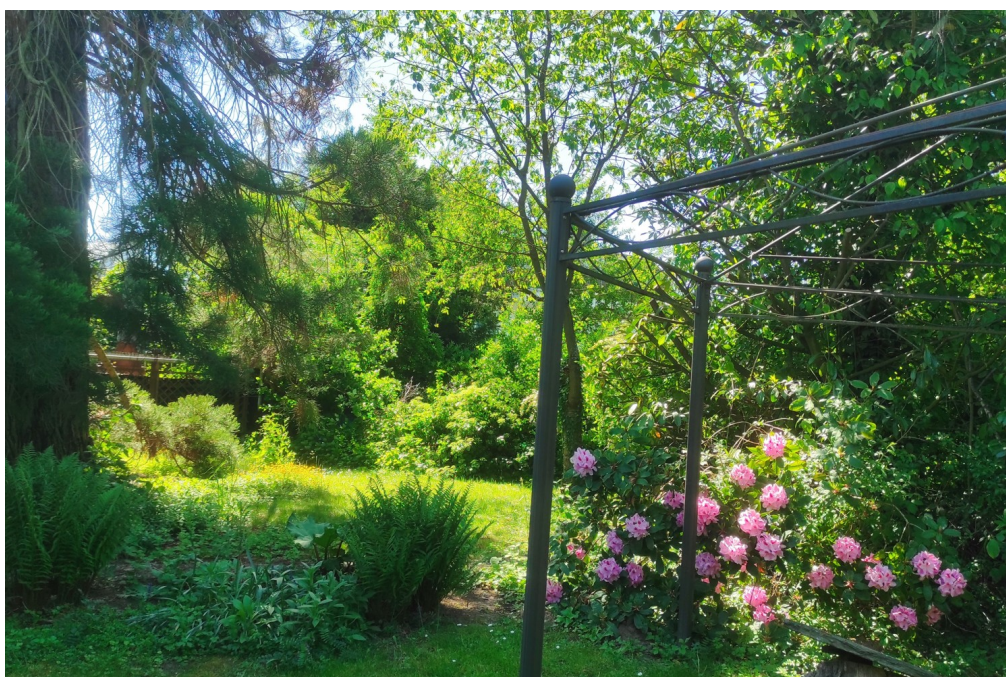
Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező



VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

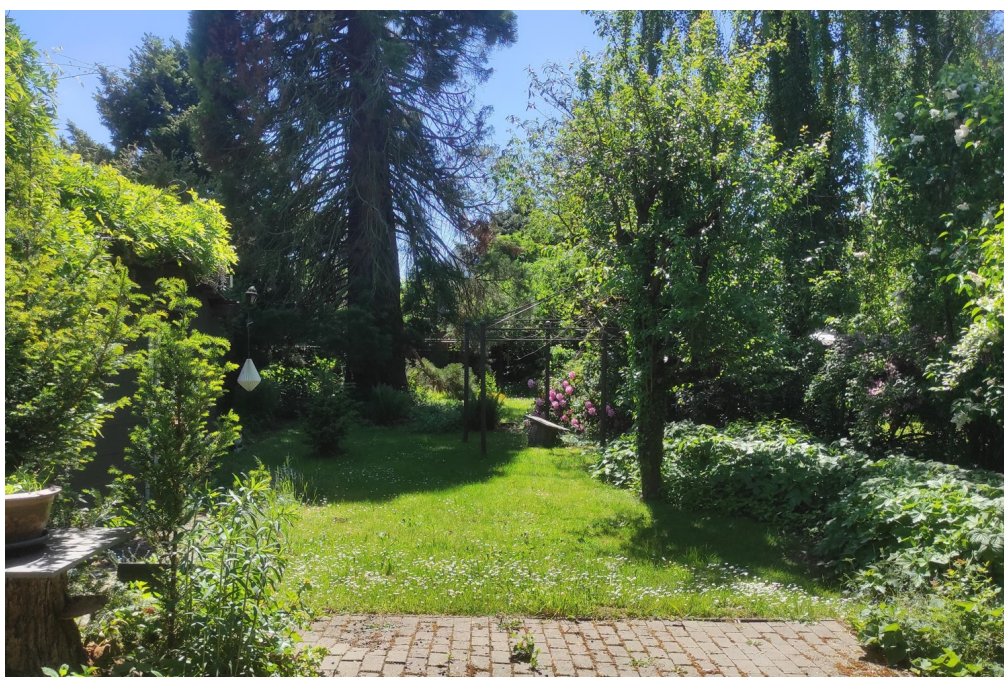
## Az ingatlan





VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan



VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Az ingatlan





VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Az első benyomás

Bájos, "megosztható" telek nagy potenciállal és egy meglévő házzal. Itt egy bájos, nagyon nagy telket kínálunk Bad Vilbel központi részén, egy meglévő ikerházzal. A Déli pályaudvar mindössze néhány perc sétára található. A telek előlso részén egy ikerház (1975 körül épült) található, hozzáépítéssel és garázzsal. A telek kb. 14 m széles és 57 m hosszú/mély az utca mentén. Az utca másik oldala beépítetlen, közterületi zöldterülettel és gyalogosúttal rendelkezik. A telek esetleges fejlesztését (esetleg felújítást egy esetleges új hozzáépítéssel) a Német Építési Szabályzat 34. szakasza szabályozza. Ez azt is jelenti, hogy a telek megosztható. A vevo eldöntheti, hogy mekkora legyen a két telek, és természetesen választhatja ki, hogy melyik telket részesíti elonyben. Az építési hatóság szerint az eredetileg többé-kevésbé azonos (azonos tetoforma) ikerházak utcaképet bontás és új építés esetén is meg kell orizni. Az, hogy mennyire szeretné felújítani és bővíteni a meglévő házat, vagy teljesen lebontani egy új építése érdekében a specifikációknak megfeleloen, vagy felosztani az ingatlant, az Ön döntése. Az ingatlan sokkal nagyobb, hátsó részén összehasonlítás képpen számos hasonló ház található a környéken, amelyek bemutatják, hogyan bővítették vagy építették újjá a meglévő épületeket. A német építési szabályzat 34. szakasza kimondja: "...Lakott területeken belül egy projekt akkor megengedett, ha az épülethasználat típusa és mértéke, az építési mód és a beépítendő telekterület tekintetében illeszkedik a közvetlen környezet jellegéhez, és ha a közmuvekhez való hozzáférés biztosított. Az egészséges lakhatási és munkakörülmények követelményeit fenn kell tartani; a városkép jellegét nem szabad károsítani." Az ingatlan jelenleg benott, kissé vad, szinte romantikus állapotban van, érett fákkal, és arra vár..., hogy felébresszék álmából... hogy újra életre keljen. Itt nemcsak Ön, talán családjával... hanem álmai otthona is új otthonra lel.

**VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel**

## Minden a helyszínról

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“, vielfältige 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.



VP azonosító: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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