

Bad Vilbel - Heilsberg

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

VP azonosító: 26008021

Neuvorstellung



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55,66 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Áttekintés

VP azonosító	26008021
Hasznos lakótér	ca. 55,66 m ²
Emelet	2
Szobák	2
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965

Vételár	235.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Nehéz földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	107.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Az ingatlan



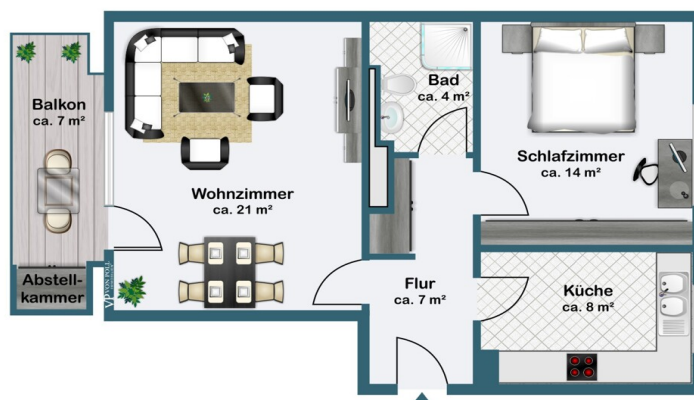
VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Minden a helyszínról

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):

VP azonosító: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com