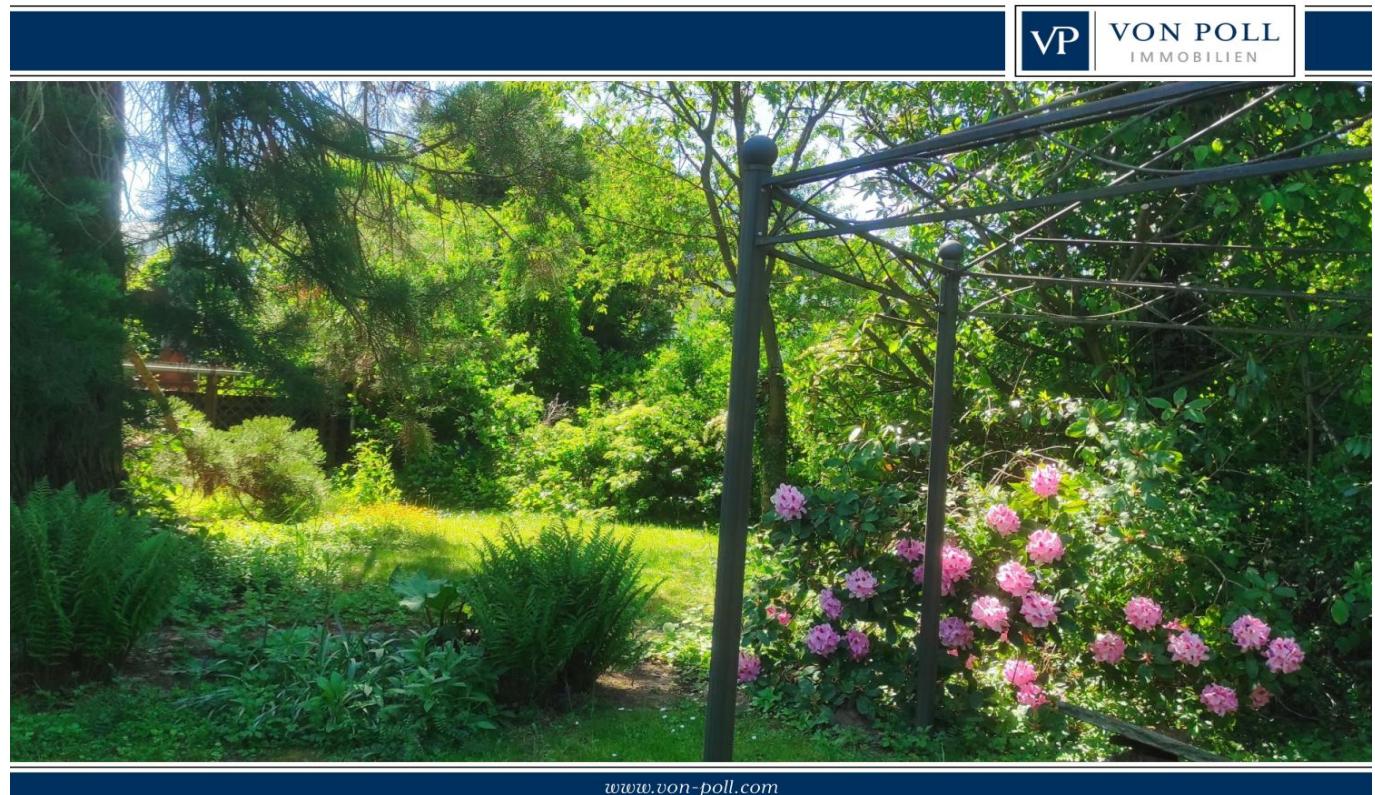


Bad Vilbel

Affascinante, ampio e divisibile appezzamento di terreno con grande potenziale e vecchia casa esistente a un nuovo prezzo!!

Codice oggetto: 24008016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m²

Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24008016
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1975

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

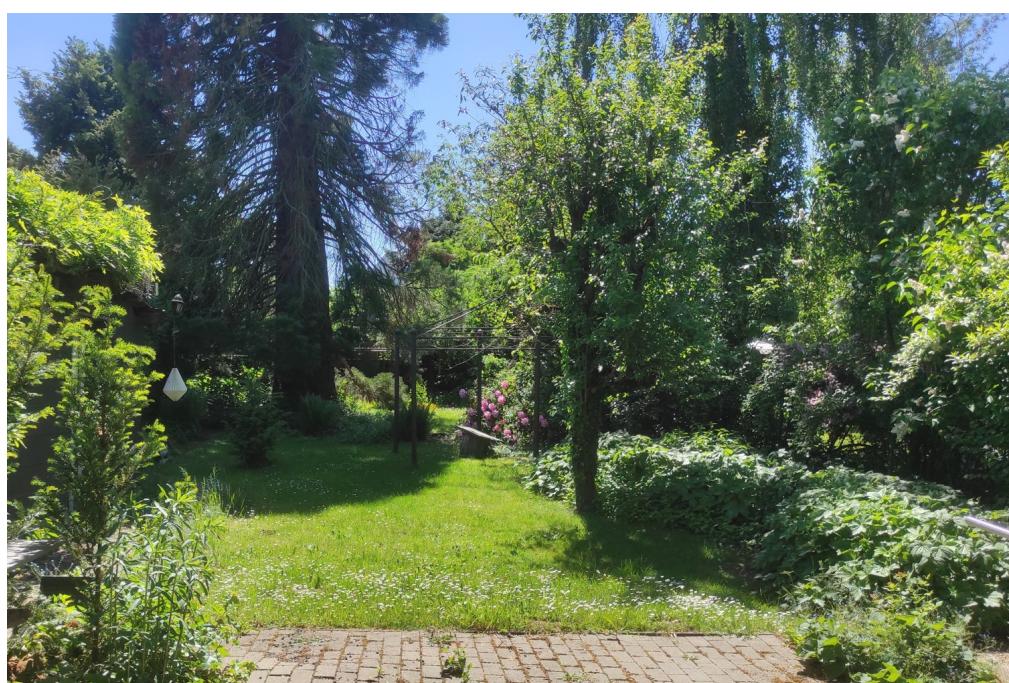
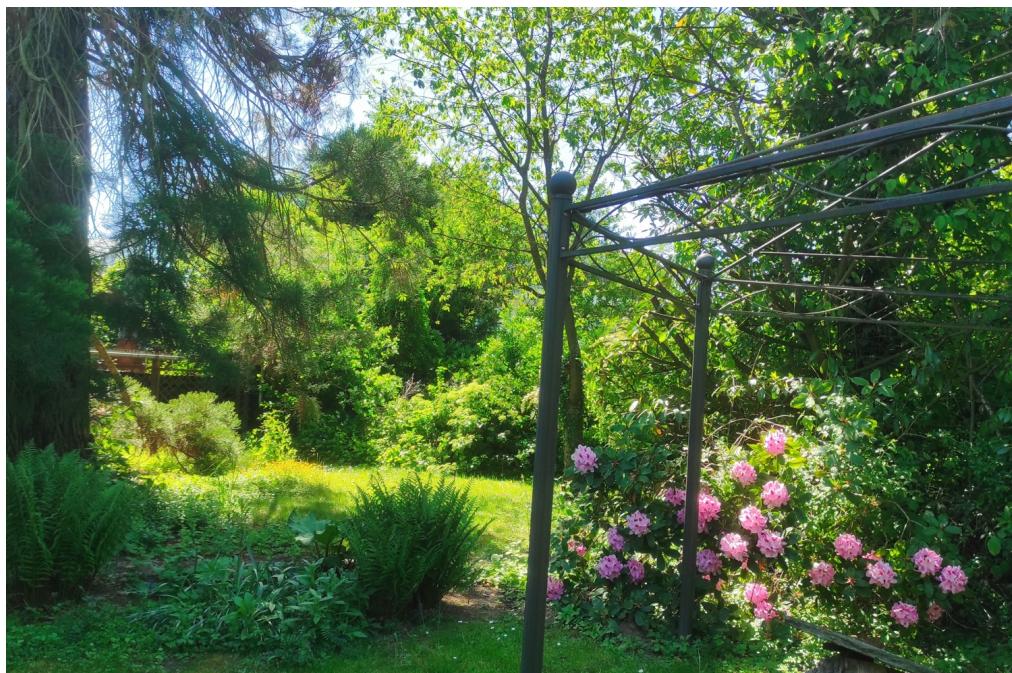
Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

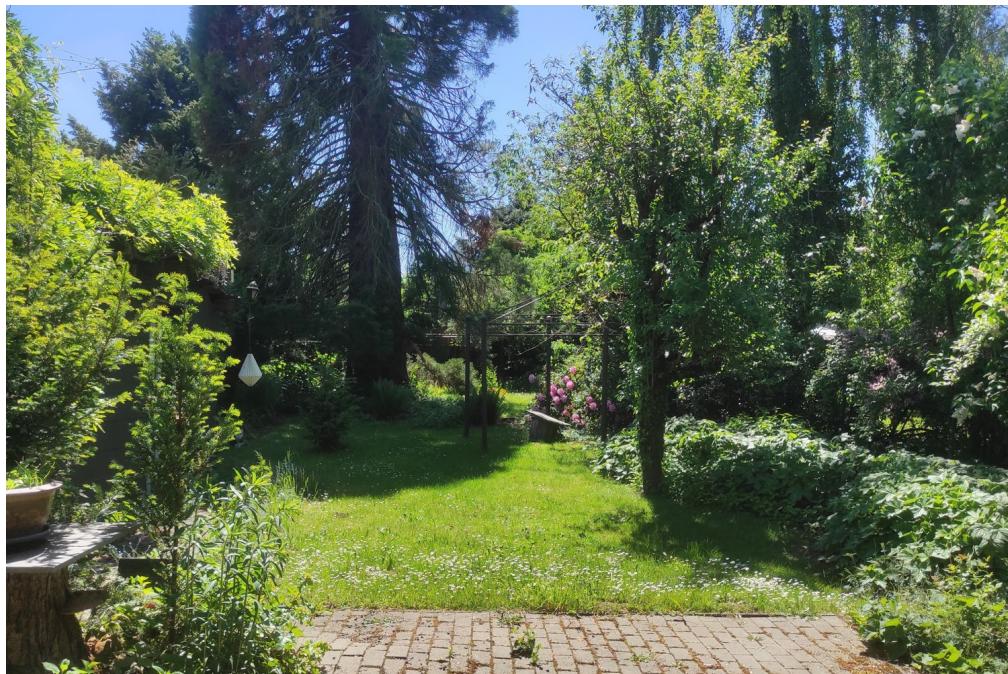
Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



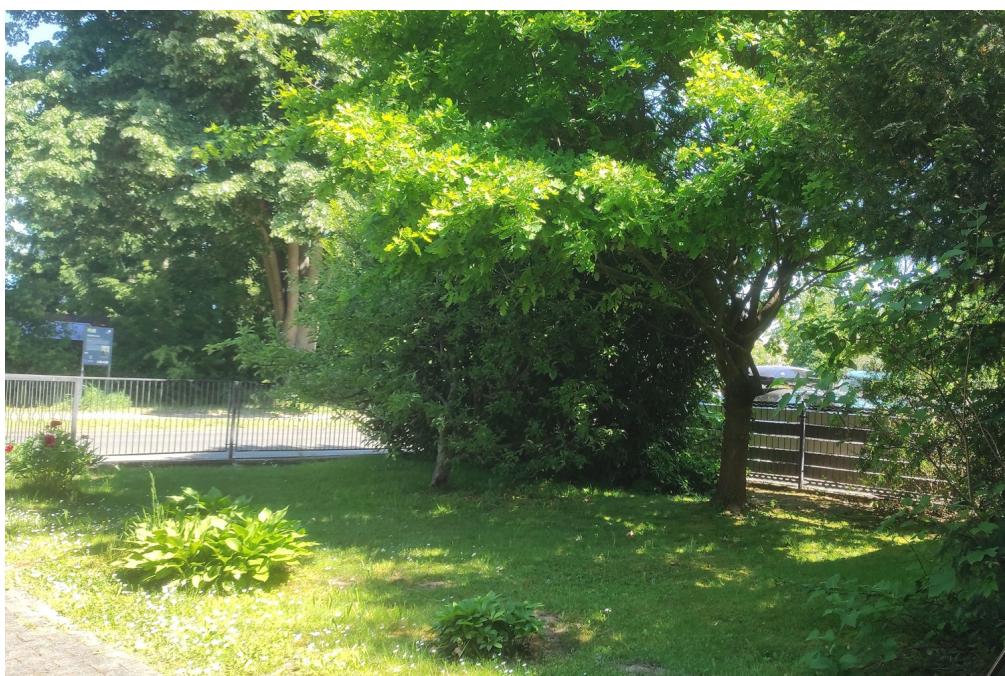
Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

Una prima impressione

Affascinante terreno "divisibile" con grande potenziale e una casa esistente. Offriamo un incantevole terreno molto ampio in una posizione centralissima a Bad Vilbel con una casa bifamiliare esistente. La stazione ferroviaria sud è raggiungibile in pochi minuti a piedi. Nella parte anteriore del terreno si trova una casa bifamiliare (costruita intorno al 1975) con un ampliamento e un garage. Il terreno è largo circa 14 m e lungo/profondo 57 m lungo la strada. L'altro lato della strada è libero, con un'area verde pubblica e un percorso pedonale. Qualsiasi potenziale sviluppo (eventuale ristrutturazione con possibile nuova addizione) del terreno è regolato dall'articolo 34 del Codice Edilizio tedesco. Ciò significa anche che il terreno è divisibile. L'acquirente può decidere la dimensione dei due lotti e, naturalmente, può scegliere quale preferisce. Secondo l'autorità edilizia, la vista sulla strada delle case bifamiliari, che originariamente erano più o meno identiche (stessa forma del tetto), deve essere preservata anche in caso di demolizione e nuova costruzione. Quanto si voglia ristrutturare e ampliare la casa esistente, o demolirla completamente per costruirne una nuova secondo le specifiche, o suddividere la proprietà, è una decisione che spetta a voi. Nella parte posteriore, molto più ampia, della proprietà, ci sono vari esempi di case simili nel quartiere per fare un confronto, che mostrano come le strutture esistenti siano state aggiunte o costruite ex novo. L'articolo 34 del Codice Edilizio tedesco afferma: "...All'interno delle aree edificate, un progetto è ammissibile se, in termini di tipo ed estensione dell'edificio, metodo di costruzione e superficie del lotto da edificare, si integra con il carattere dell'ambiente circostante e se è garantito l'accesso alle utenze. I requisiti per condizioni di vita e di lavoro salubri devono essere mantenuti; il carattere del paesaggio urbano non deve essere compromesso". La proprietà si trova attualmente in uno stato di vegetazione incolta, leggermente selvaggia, quasi romantica, con alberi secolari, e attende... di essere risvegliata dal suo sonno... di essere riportata alla vita. Qui, non solo voi, magari con la vostra famiglia... ma anche i vostri sogni di una casa troveranno una nuova dimora.

Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

Tutto sulla posizione

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24008016 - 61118 Bad Vilbel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com