

Bad Vilbel

Nuova casa con ampio terreno divisibile e molto potenziale, in posizione molto centrale a Bad Vilbel

Codice oggetto: 25008007



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m²

Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

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

Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25008007
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	550.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	363.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.05.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1935

Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



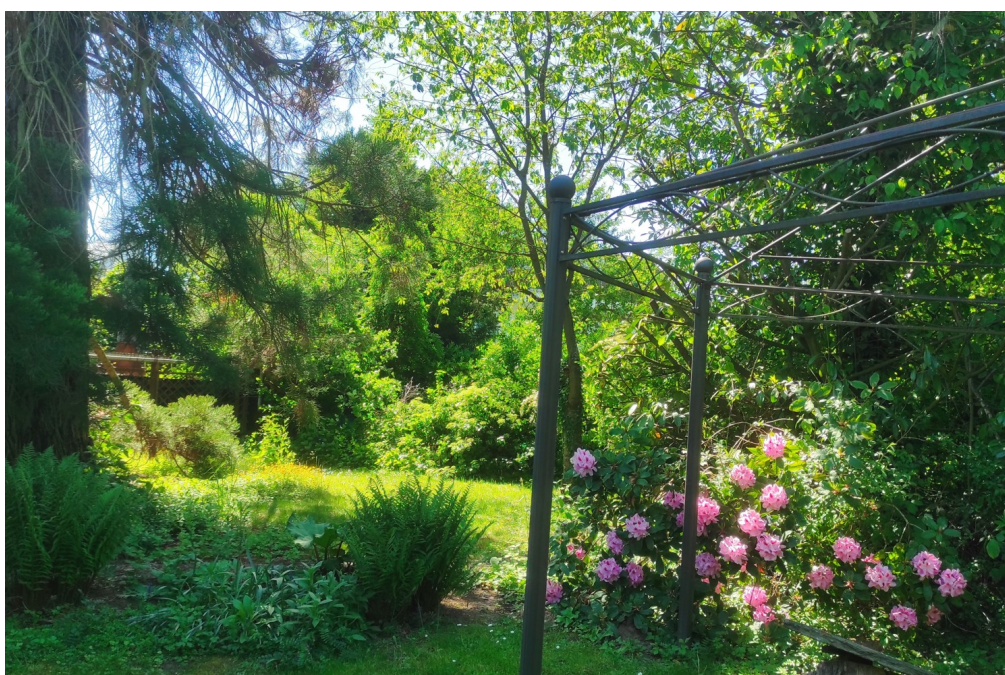
Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



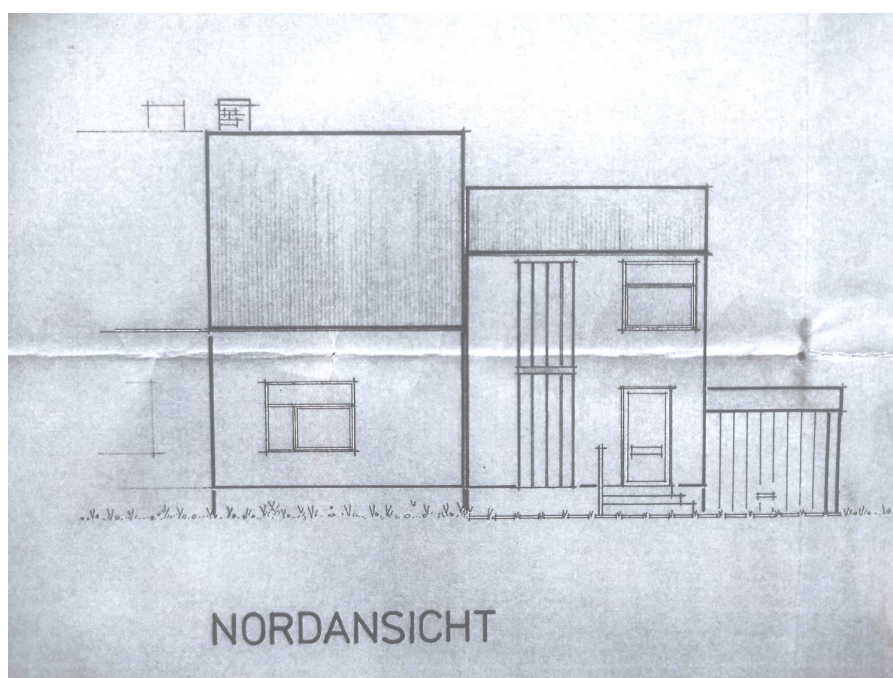
Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

La proprietà



Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

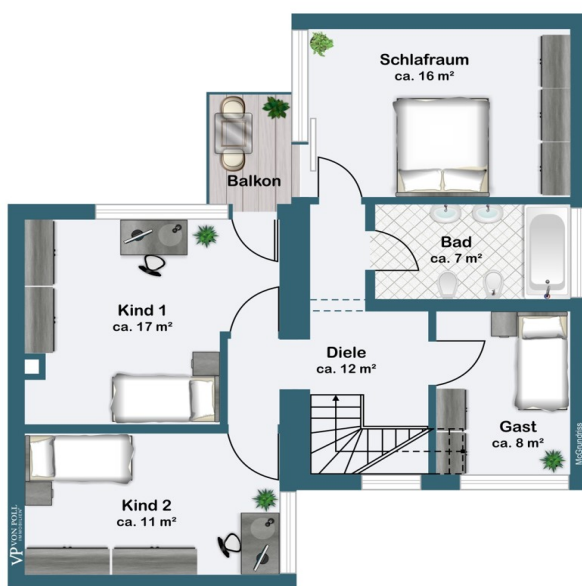
La proprietà

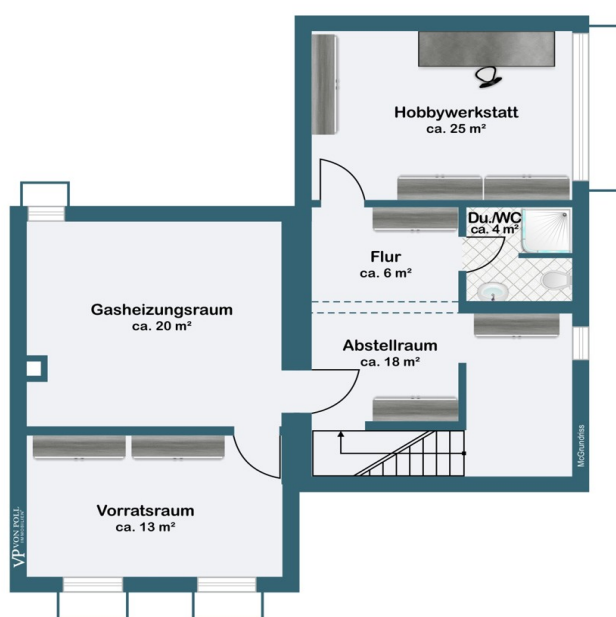


Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Una prima impressione

Casa esistente su un bellissimo, ampio e divisibile terreno (ora con un nuovo prezzo... al di sotto del valore standard del terreno!!!!) Una piccola casa bifamiliare con ampliamento su un grazioso "ampio e divisibile terreno" in una posizione centralissima a Bad Vilbel è alla ricerca di nuovi proprietari. Chi vorrebbe finalmente realizzare il suo sogno di possedere una casa qui? Il terreno non è ancora suddiviso, quindi gli acquirenti possono decidere. La casa originale, una bifamiliare, è stata costruita negli anni '30, come tutte le case vicine in questa tranquilla strada. Nel corso degli anni, molte delle proprietà sono state modificate, ristrutturate, ampliate, ricostruite o suddivise. C'è un ampliamento alla casa bifamiliare originale e un garage si trova proprio accanto. Dietro la casa, c'è un grazioso giardino/serra (come lo studio di un artista). Saremo lieti di fornirvi maggiori informazioni e mostrarvi l'immobile in un incontro personale. La stazione ferroviaria sud è raggiungibile in pochi minuti a piedi. Il terreno è largo circa 14 metri sul lato strada e lungo/profondo circa 57 metri. L'altro lato della strada è incolto, con un'area verde pubblica e un percorso pedonale. Qualsiasi potenziale sviluppo dell'immobile (possibilmente ristrutturazione o demolizione, magari con nuove costruzioni aggiuntive) è regolato dall'articolo 34 del Codice Edilizio tedesco. L'immobile si trova attualmente in uno stato di vegetazione incolta, leggermente selvaggio, quasi romantico, con alberi secolari, e attende... di essere risvegliato dal suo sonno... di essere riportato alla vita. Qui, non solo tu, magari con la tua famiglia... ma anche i tuoi sogni di una nuova casa troveranno una nuova dimora.

Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25008007 - 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