

**Bad Vilbel**

# Hübsche, helle 3-Zimmerwohnung sehr zentral im Bad Vilbel mit Balkon & Tiefgarage

*Codice oggetto: 26008002*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26008002
Superficie netta	ca. 82 m <sup>2</sup>
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2002

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>03.06.2026</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>

Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Consumo finale di energia	<b>109.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2002</b>

Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## La proprietà



Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## La proprietà



Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## La proprietà



Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## La proprietà



Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## La proprietà



Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## La proprietà



**Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## La proprietà



Codice oggetto: 26008002 - 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: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## **Una prima impressione**

**Moderne, helle 3 - Zimmerwohnung im Herzen von Bad Vilbel**

**Hier bieten wir Ihnen mitten drin, sehr zentral - im Bereich der Frankfurter Straße - aber dennoch abgewendet vom Trubel, eine hübsche 3-Zimmerwohnung.**

**Das noch junge Gebäude befindet sich in zweiter Reihe & bietet zu jeder Wohnung auch einen Stellplatz in der Tiefgarage.**

**Beim Nachhause kommen empfängt Sie ein helle Diele, die offen ist zum großzügigen Wohnbereich. Hier & auch im Zimmer daneben bringen bodentiefe Fenster ganz viel Licht & Sonne in den Raum.**

**Der Balkon vor dem Wohnzimmer, ist nach Süden ausgerichtet & erweitert durch die große Fensterfront optisch das Raumgefühl.**

**Ein heller Fliesenboden unterstützt die Helligkeit der Wohnung.**

**Von der offenen Diele aus kommt man in die Küche mit Einbauküche & in das Bad.**

**Das Bad bietet eine Badewanne & zusätzlich auch eine Dusche.**

**Ein drittes Zimmer (ebenfalls mit bodentiefen Fenstern) geht ebenfalls von der Diele ab. Ergänzt wird das Ganze durch eine größere Kammer, die sich prima als Garderobe eignet oder auch als Abstellraum für dies & das.**

**Im Untergeschoss befindet sich dann der Waschkeller mit Anschlüssen für Ihre Waschmaschine, ein persönlicher Keller & ein Fahrradkeller.**

**Von hier aus kommen Sie auch zu Ihrem Stellplatz in der Tiefgarage.**

**Codice oggetto: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## **Dettagli dei servizi**

**Moderne 3-Zimmerwohnung in der Kernstadt von Bad Vilbel**

- großzügige, offene Diele (ca. 5m<sup>2</sup>)
- offener Wohnbereich (ca. 24m<sup>2</sup>)
- Balkon (ca. 5m<sup>2</sup>)
- Zimmer 2 - Kinder-Arbeits- oder Gästezimmer - ( ca. 10m<sup>2</sup>)
- Zimmer 3 (ca. 18m<sup>2</sup>)
- Küche mit Einbauküche (ca. 8m<sup>2</sup>)
- Bad mit Dusch & Badewanne (ca. 5m<sup>2</sup>)
- Garderobe bzw. Abstellkammer

**Im Untergeschoss:**

- persönlicher Keller
- Waschkeller mit persönlichen Anschlüssen
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz

**Codice oggetto: 26008002 - 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](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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