

Bad Vilbel - Dortelweil

Für zwei Jahre - Moderne Doppelhaushälfte in ehemaliger Hofreite

Codice oggetto: 26008013



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 350 m²

Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

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

Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26008013	Prezzo d'affitto	2.900 EUR
Superficie netta	ca. 177 m²	Costi aggiuntivi	350 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Villa a schiera
Vani	5	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2002	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	75.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	02.04.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La proprietà



Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La proprietà



Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La proprietà



Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La proprietà



Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La proprietà



Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La proprietà



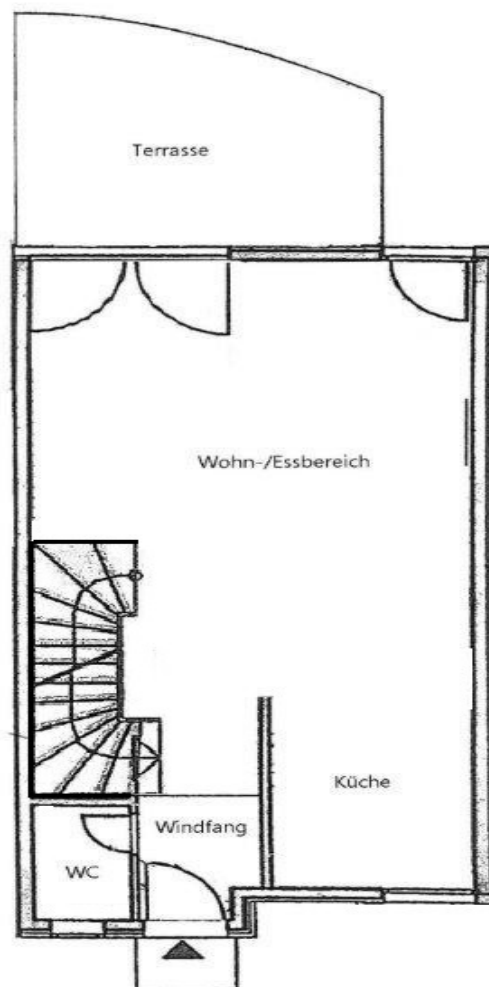
Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

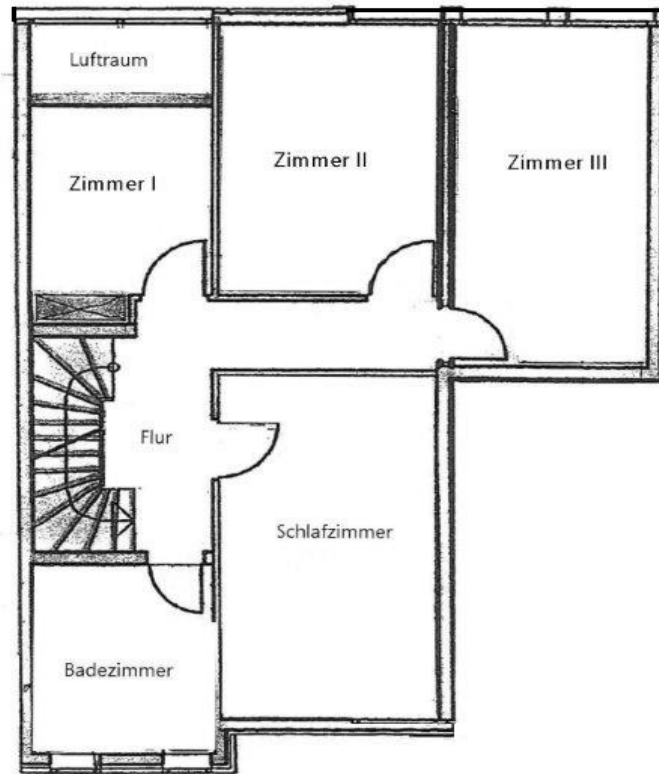
La proprietà

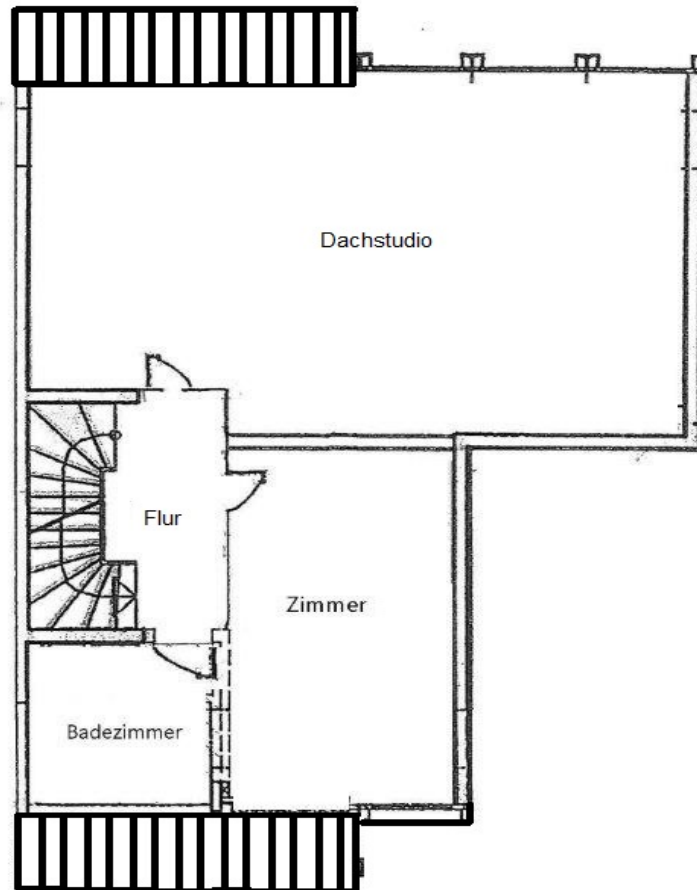


Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

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: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Una prima impressione

Dieses moderne Reihenhaus liegt in einem gepflegten Wohnensemble einer ehemaligen Hofreite, im historischen Ortskern von Dortelweil, unweit des Golfclubs. Über einen schön angelegten, privaten Hof gelangt man zu der ansprechenden Immobilie.

Das großzügige Haus mit sechs Zimmern präsentiert sich hell und modern. Vom Entrée aus gelangt man in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche sowie Zugang auf die Terrasse sowie in den kleinen, schön eingewachsenen Garten. Hier bietet sich in den Sommermonaten ein idyllischer Platz für die ganze Familie, um die Ruhe und Privatsphäre in einem charmanten, gewachsenen Umfeld zu genießen.

Drei Schlafzimmer und ein Büro mit Luftraum befinden sich im 1. Obergeschoss. Von dem Zimmer hat man schöne Blicke auf den alten Ortskern mit Kirchturm. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio mit großflächigen Dachatelierfenster sowie eine Arbeitsgalerie.

Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Mietpreis bereits enthalten.
Die moderne Immobilie wird für zwei Jahre vermietet.

Ein attraktives, modernes Haus für die große Familie, ganz in der Nähe der Europäischen Schule, der beliebten Nidda und des Tennisclubs.

Energieausweis liegt bei Anzeigenerstellung noch nicht vor.

Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Dettagli dei servizi

- **Bodentiefe Fenster**
- **Elektrische Jalousien**
- **Parkettboden**
- **Einbauküche**
- **Dachstudio**
- **Kellerraum**
- **Waschküche**
- **Garten**
- **Zwei Tiefgaragenstellplätze**

Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Tutto sulla posizione

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):

S-Bahn: Die Linie S6 verbindet Bad Vilbel im 15-Minuten-Takt mit Frankfurt (Hauptwache/Konstablerwache) und Friedberg.

Regionalbahnen: Die Linien RB34 (Niddertalbahn), RE30 und RB40/41 halten am Bahnhof Bad Vilbel.

Lokalbusse: Der „Vilbus“ bedient mit fünf Linien alle Stadtteile. Zudem gibt es direkte Busverbindungen (z. B. Linie 30) nach Frankfurt-Bornheim.

Entfernungen zu wichtigen Orten

Richtwerte für Fahrtzeiten mit dem PKW bei normaler Verkehrslage.

ZielortEntfernung (ca.)Fahrzeit (Auto)ÖPNV (S-Bahn/Bahn)

Frankfurt Innenstadt (Hauptwache)12 km15–20 Min.20 Min.

Frankfurt Hauptbahnhof15 km20–25 Min.23 Min.

Flughafen Frankfurt (FRA)25 km25–30 Min.ca. 45 Min. (1 Umstieg)

Friedberg (Hessen)16 km15 Min.15 Min.

Bad Homburg v. d. Höhe 12 km 15 Min. ca. 35 Min.

Offenbach am Main 16 km 20 Min. ca. 40 Min.

Versorgung & Bildung

Schulen

Bad Vilbel verfügt über eine überdurchschnittliche Schullandschaft, die alle Zweige abdeckt:

Grundschulen: Stadtschule (Kernstadt/Gronau), Saalburgschule, Ernst-Reuter-Schule (Heilsberg), Regenbogenschule (Dortelweil).

Weiterführende Schulen: * Georg-Büchner-Gymnasium (eines der größten Gymnasien Hessens).

John-F.-Kennedy-Schule (Haupt- und Realschule).

Privatschulen: Die Europäische Schule Rhein-Main (ESRM) in Dortelweil zieht viele internationale Familien an.

Einkaufsmöglichkeiten

Innenstadt / Neue Mitte: Moderne Einkaufsmeile entlang der Frankfurter Straße mit Einzelhandel, Cafés und der markanten Brückenmediathek.

Dortelweil (Brunnen Center): Ein großes Fachmarktzentrum für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Drogerien, Bekleidung).

Märkte: Regelmäßige Wochenmärkte auf dem Marktplatz bieten regionale Produkte.

Ärzte & Gesundheit

Medizinische Versorgung: In der Kernstadt und in Dortelweil gibt es eine sehr hohe Dichte an Fachärzten aller Fachrichtungen.

Gesundheitszentrum: Zahlreiche Praxen sind in modernen Ärztehäusern konzentriert.

Kliniken: Spezialkliniken für Kuren und Rehabilitation vor Ort; die großen Krankenhäuser in Frankfurt und die Uni-Klinik sind in ca. 20 Minuten erreichbar.

Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Ulteriori informazioni

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen..

Codice oggetto: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

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