

Bad Vilbel - Heilsberg

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

Codice oggetto: 26008021

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 235.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55,66 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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

Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26008021
Superficie netta	ca. 55,66 m ²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1965

Prezzo d'acquisto	235.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	12.06.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	107.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La proprietà



Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La proprietà



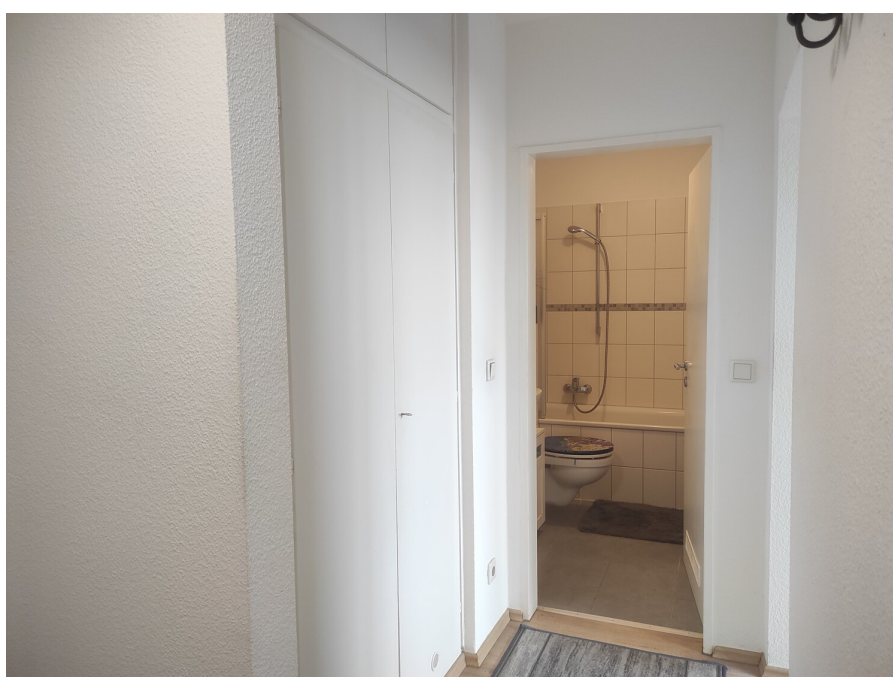
Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La proprietà



Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La proprietà



Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La proprietà



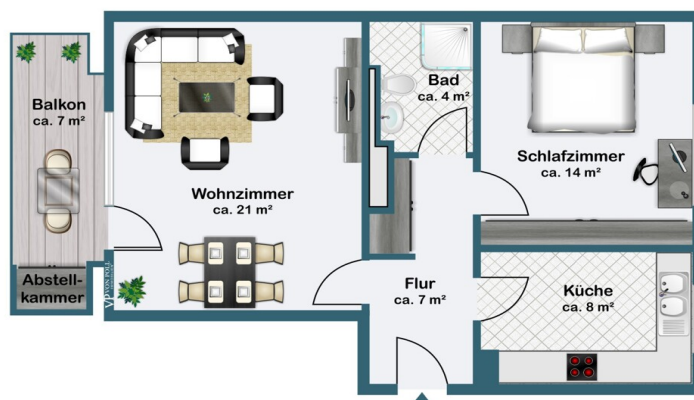
Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

La proprietà



Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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):

Codice oggetto: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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