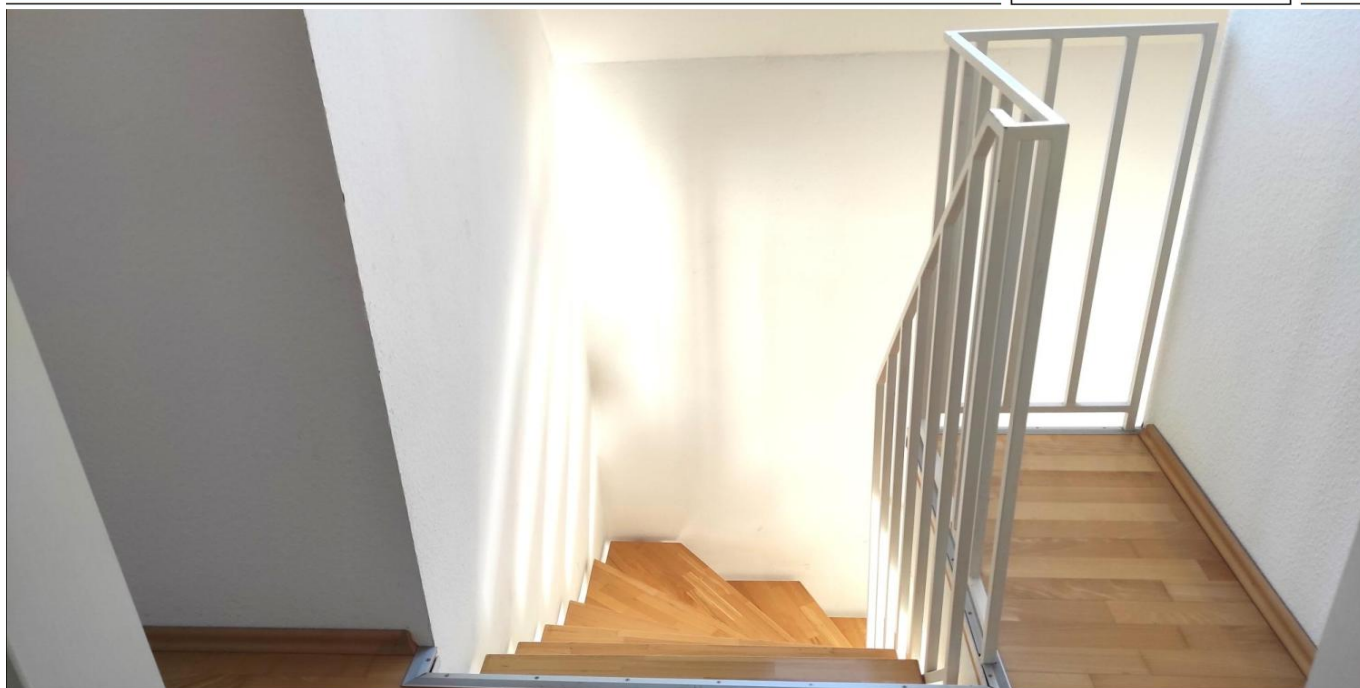


Bad Vilbel

## Helle & charmante Maisonettewohnung, Kernstadt von Bad Vilbel, mit 4 Zimmer & Balkon

Número da propriedade: 25008003



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

PREÇO DE COMPRA: 390.000 EUR • ÁREA: ca. 96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Numa vista geral

|                        |                                                                |
|------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25008003                                                       |
| Área                   | ca. 96 m²                                                      |
| Piso                   | 2                                                              |
| Quartos                | 4                                                              |
| Quartos                | 3                                                              |
| Casas de banho         | 1                                                              |
| Ano de construção      | 2003                                                           |
| Tipo de estacionamento | 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Arrendar) |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 390.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Cozinha embutida, Varanda                                                 |

Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

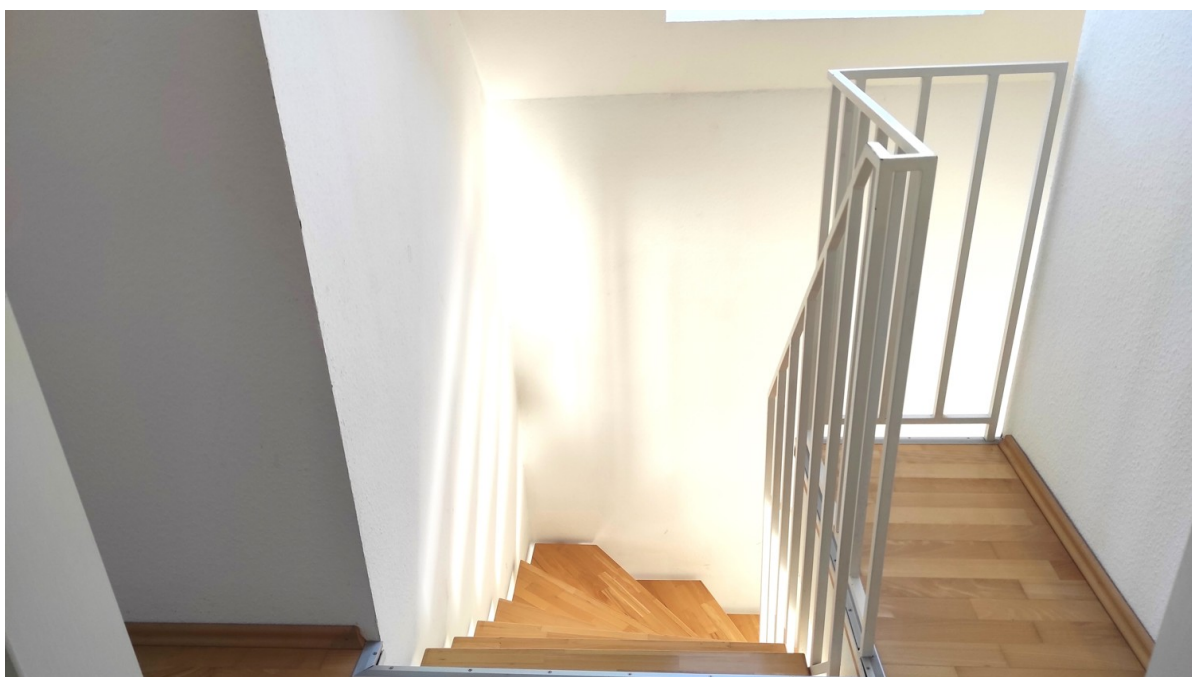
## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Gás                 |
| Certificado Energético válido até | 15.01.2033          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                                                          |                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia                                 | 179.90 kWh/m²a                    |
| Classificação energética                                 | F                                 |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2003                              |

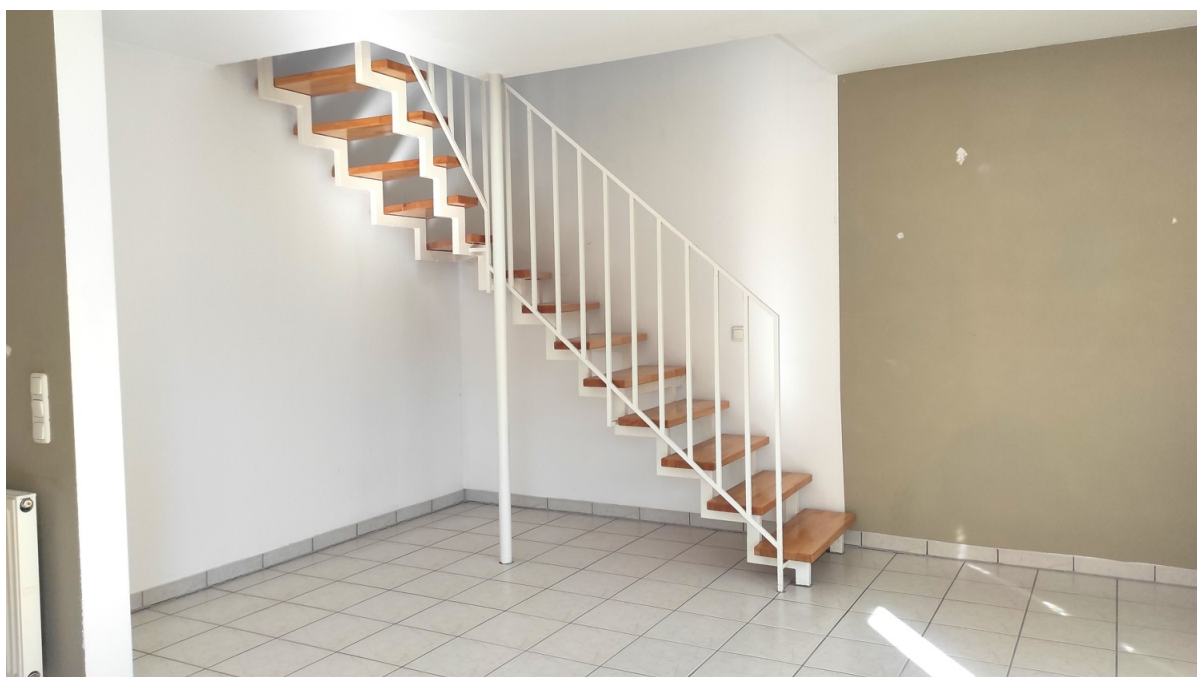
Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



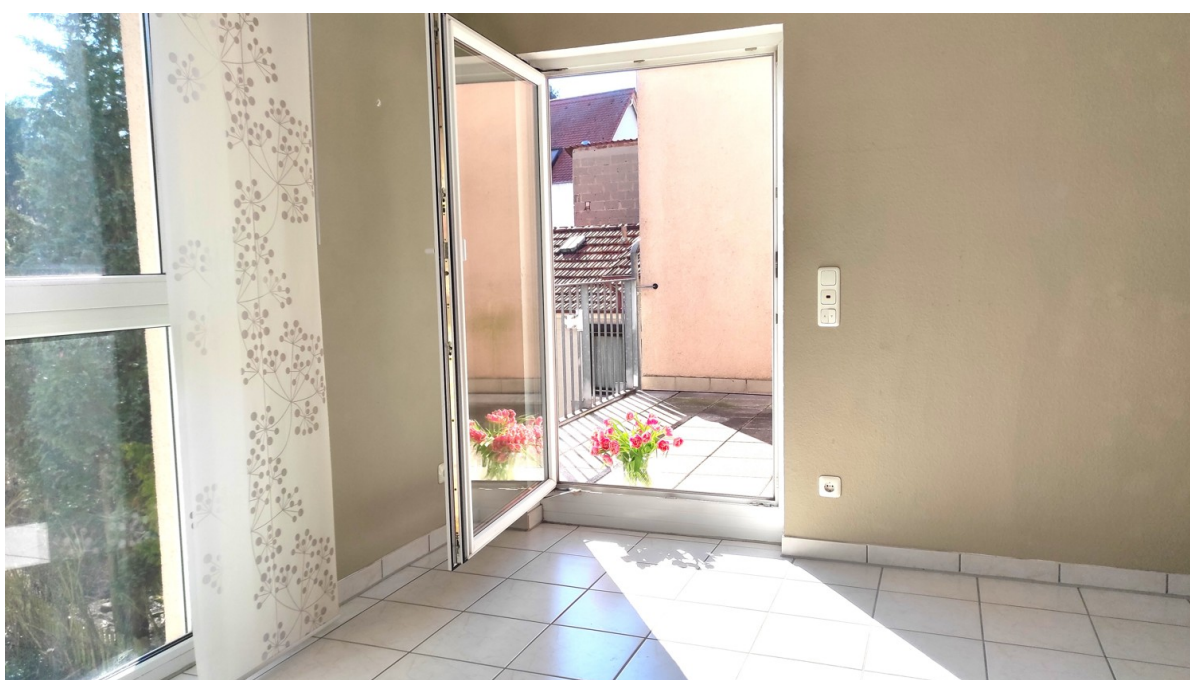
Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



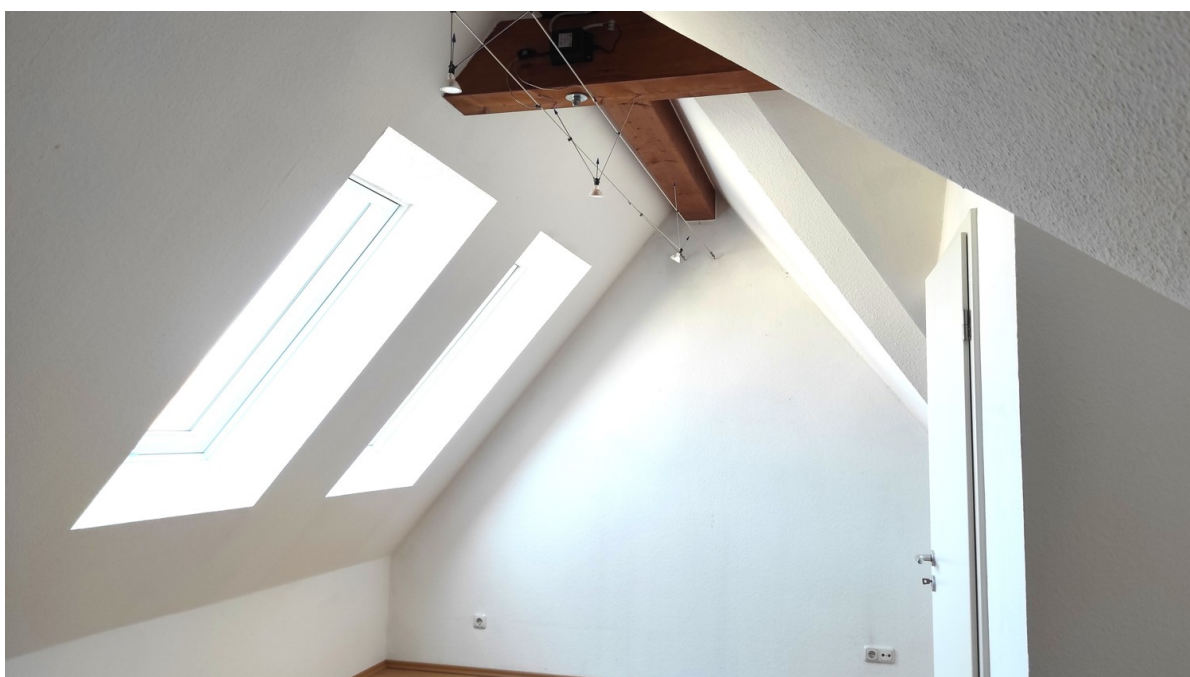
Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



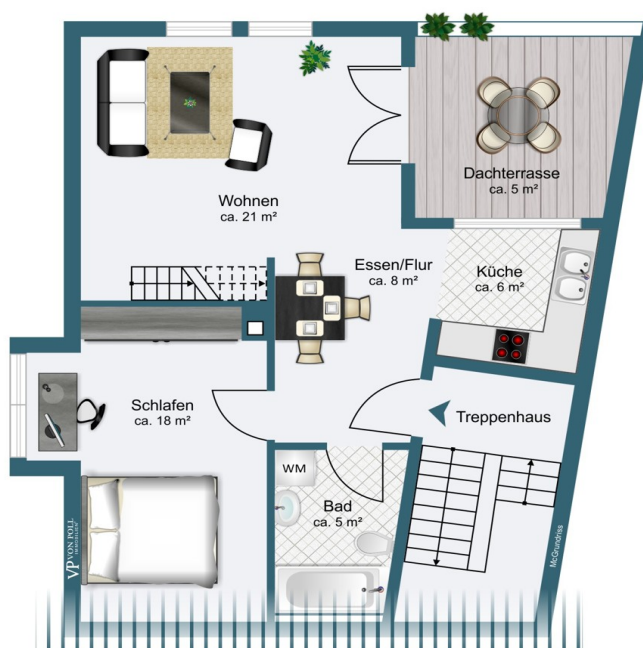
Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## O imóvel



Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Uma primeira impressão

Hier bieten wir Ihnen, mitten im Herzen von Bad Vilbel, also super zentral, eine sehr helle & charmante Maisonettewohnung. In einem Haus mit nur 3 Einheiten erstreckt sich die Maisonettewohnung von der 2. Etage bis hoch ins Dach. Eine besondere Dachkonstruktion mit entsprechenden Schrägen & dazu teilweise sichtbare Balken, machen den ganz besonderen Charme dieser Wohnung aus. Im Dachgeschoss gibt es zwei in sich abgeschlossene Räume, das können Sie auch auf unseren Fotos sehen. Der Eingang zur Wohnung ist in der 2. Etage. Von hier kommt man durch einen offen gehaltenen Eingangsbereich in die Wohnung & auch schon gleich in den sehr helle Wohnbereich mit Treppe nach oben. Die bodentiefen Fenster schenken diesem Raum viel Licht. Zudem gibt es hier auch einen Zugang zur windgeschützten & sonnigen Terrasse. Von der Küche nebenan, gibt es zusätzlich eine Tür zur Terrasse. An schönen Sommertagen kann dann mit beiden geöffneten Türen, ein ganz luftiges Raumgefühl entstehen. Die Terrasse bekommt durch die besondere Position (auch nach hinten, von der Straße weg) den Charakter eines Draußen-Zimmers. Eine moderne helle Einbauküche macht das Ganze einzugsbereit. Die Wohnung ist schon leer & wartet auf die neuen Eigentümer. Auf der gleichen Ebene gibt es auch ein Schlafzimmer & ein helles Tageslichtbad mit Badewanne. Natürlich gehört zu diesem Angebot auch ein Kellerraum & ein Abstellraum für Fahrräder. Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich dazu gekauft werden.

Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Tudo sobre a localização

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 A661 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.

Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 179.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 25008003 - 61118 Bad Vilbel

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel

E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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