

Bad Vilbel

Neues Zuhause mit großem, teilbaren Grundstück & viel Potential, sehr zentral mitten in Bad Vilbel

Número da propriedade: 25008007



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 794 m²

Número da propriedade: 25008007 - 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: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Numa vista geral

Número da propriedade	25008007
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1975
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	550.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2003
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	363.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.05.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1935

Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



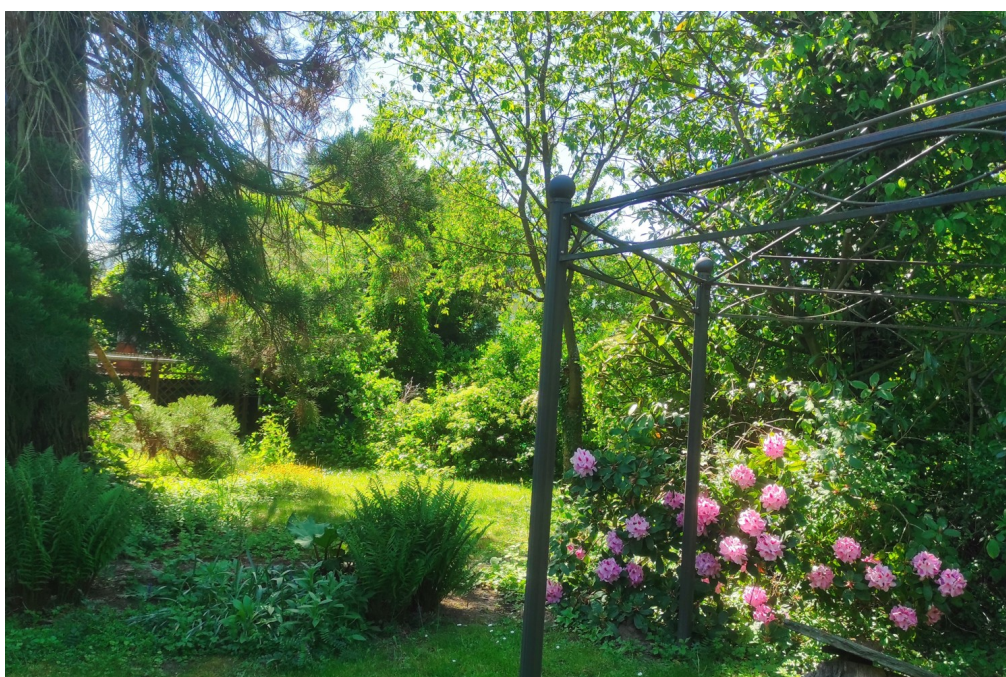
Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



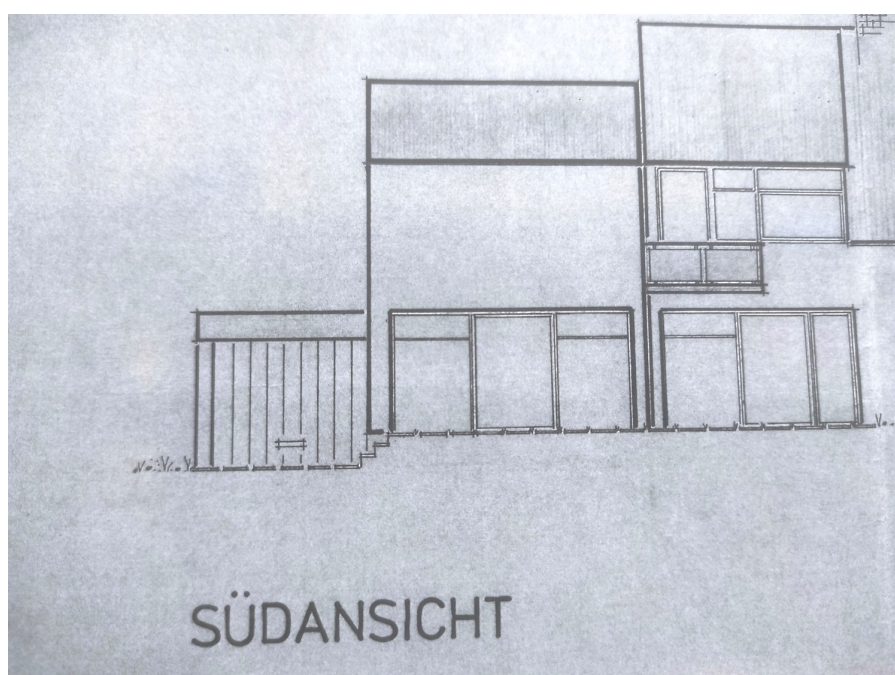
Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



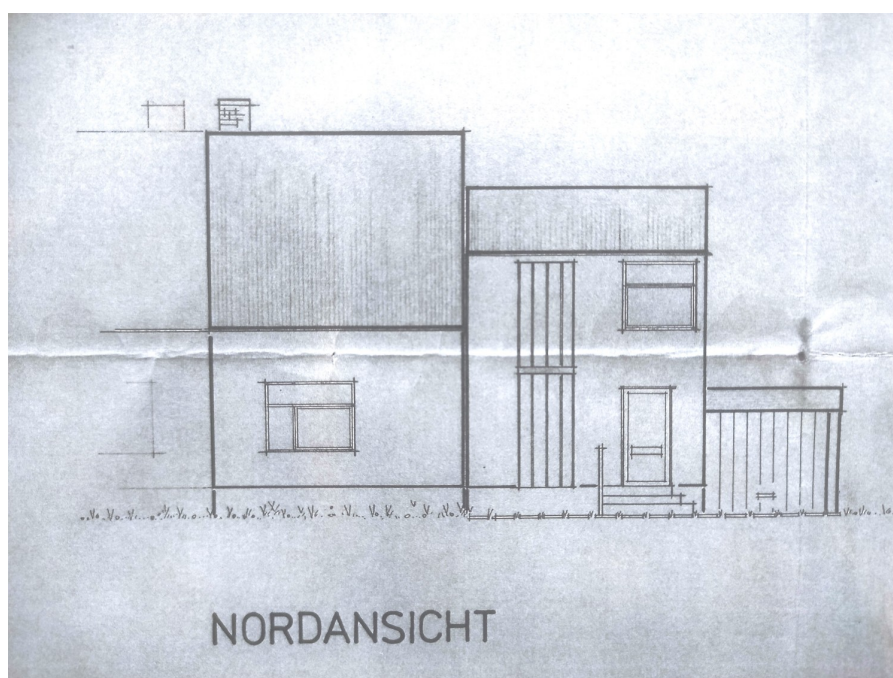
Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

O imóvel



Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

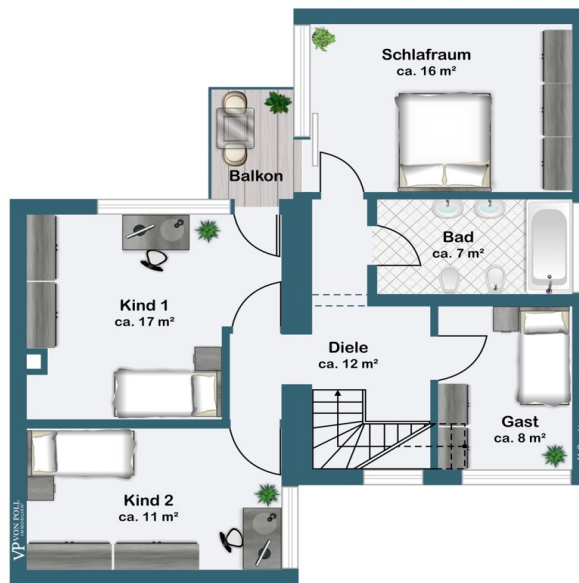
O imóvel



Número da propriedade: 25008007 - 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: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Uma primeira impressão

Bestandshaus auf wunderschönem großem & teilbarem Grundstück
(Ab jetzt mit neuem Preis... unter dem Bodenrichtwert!!!!)

Eine kleine DHH mit Anbau auf sehr charmanten, "großen & teilbarem Grundstück" in ganz zentraler Lage von Bad Vilbel sucht nach neuen Eigentümern....
Wer möchte hier gerne, endlich seine Wohntraume erfüllen?

Das Grundstück ist bisher nicht geteilt, das können die Käufer frei entscheiden.

Das ursprüngliche Haus, die Doppelhaushälfte wurde wie alle Nachbarn in der ruhigen Straße, in den 30ern Jahren einheitlich gebaut. Im Laufe der Jahre wurden viele der Grundstücke mit Häuser verändert, saniert, ergänzt, auch neu bebaut. oder auch geteilt. Zu der ursprünglichen DHH gibt es einen Anbau & direkt daneben eine Garage. Hinter dem Haus zeigt sich noch ein verträumtes Garten- bzw. Gewächshaus (wie ein Atelier)
Sehr gerne können wir Ihnen in einem Gespräch auch mehr dazu erzählen & zeigen.

Der Südbahnhof ist nur wenige Minuten Fußweg entfernt.

Das Grundstück ist zur Straßenseite ca. 14m breit & in der Länge bzw. Tiefe ca. 57m.
Die andere Straßenseite ist nicht bebaut, sondern mit einer städtischen Grünanlage und einem Weg für Spaziergänger versehen.

Eine mögliche Bebauung (evtl. Sanierung oder Abriss, mit vielleicht zusätzlichem Neubau) des Grundstücks richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.

Das Grundstück befindet sich derzeit in einem eingewachsenen, leicht verwilderten, fast romantischen Zustand mit altem Baumbestand
und wartet darauf.... aus dem Dornröschenschlaf
... wieder zu neuem Leben erweckt zu werden.

Hier finden nicht nur Sie, vielleicht mit Ihrer Familie...
sondern auch Ihre Wohnträume ein neues Zuhause.

Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Pessoa de contacto

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

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com