

Bad Vilbel - Heilsberg

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

Número da propriedade: 26008021

Neuvorstellung



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 55,66 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26008021
Área	ca. 55,66 m ²
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1965

Preço de compra	235.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	12.06.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	107.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

O imóvel



Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

O imóvel



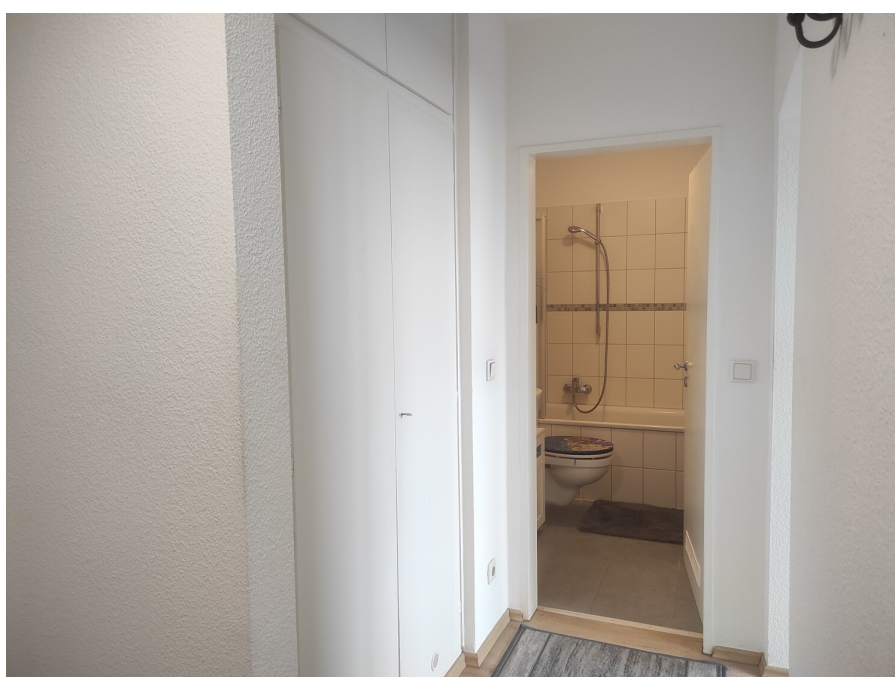
Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

O imóvel



Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

O imóvel



Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

O imóvel



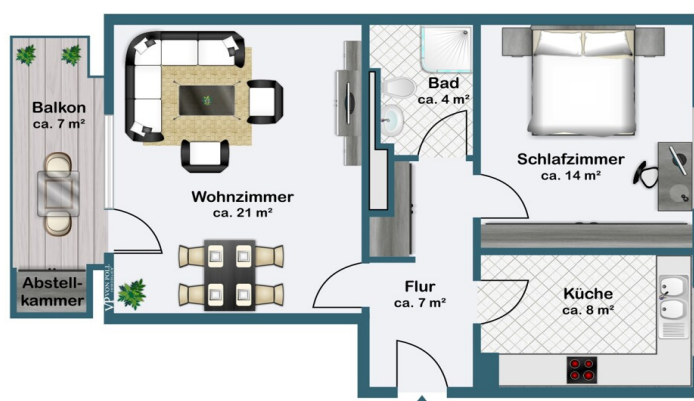
Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

O imóvel



Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

Tudo sobre a localização

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):

Número da propriedade: 26008021 - 61118 Bad Vilbel - Heilsberg

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