

Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Villenähnlicher Bungalow in ruhiger Bestlage . Haustiere willkommen.

CODE DU BIEN: 24008005



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 2.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 890 m²

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24008005
Surface habitable	ca. 198 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1985
Place de stationnement	2 x Garage

Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 132 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.11.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	150.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La propriété



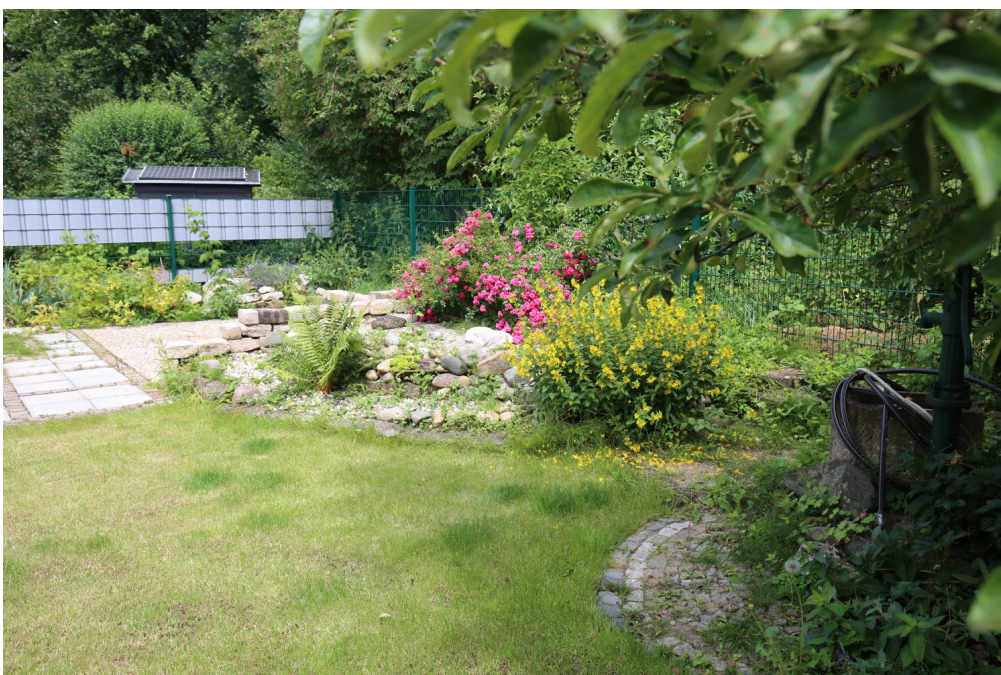
CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La propriété

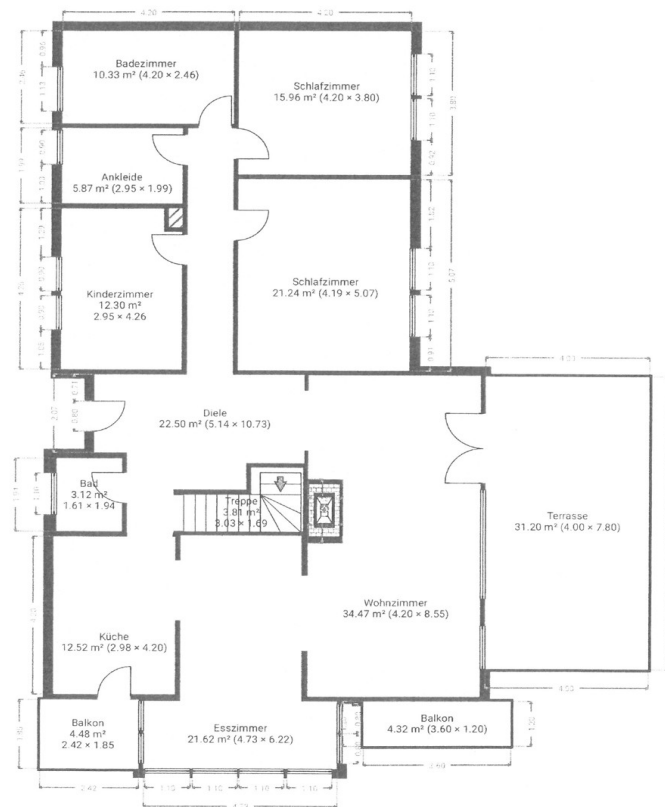


CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Plans d'étage

magicplan

▼ Erdgeschoss

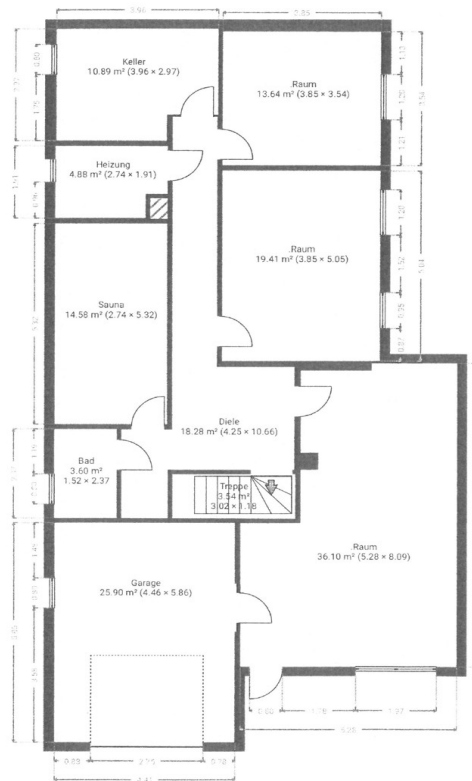
GESAMTFLÄCHE: 203,67 m² • WOHNFLÄCHE: 179,88 m² •

Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

0 1 2 3 4m
1:93
Page 2/3

m magicplan

▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 150.76 m² · WOHNFLÄCHE: 18.11 m² ·

Haftungsbeschränkungen: gelten gemäß den Vertragsbestimmungen

0 1 2 3 4m
1:93
Page 3/3

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Une première impression

Bei diesem freistehenden Einfamilienhaus handelt es sich um eine Ausnahme auf dem hiesigen Mietmarkt. Mit ca. 198 m² Wohnfläche, davon 180 m² auf der Erdgeschossenebene und ca. 150 m² Nutzfläche im Untergeschoss bietet sich viel Platz für anspruchsvolle Mieter. Im Mietpreis sind 2 Garagen inkludiert, davon eine mit direktem Zugang zum Haus. Diese Immobilie ist geeignet für Paare oder Familien mit großzügigem Raumbedarf, die es schätzen, in herrlich ruhiger Lage zu leben und nahezu den gesamten Wohnraum auf Erdgeschossenebene nutzen zu können. Der Wohn- und Freizeitwert dieses Hauses ist enorm. Großzügiger Wohn-Essbereich mit Kamin, offene neuwertige Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten, herrlicher Garten mit an das Wohnzimmer grenzender 30m² Terrasse, großes Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie eine konventionelle Sauna nebst separater Dampfsauna. Eine Reihe von eingebauten Schränken sowohl im Erd- als auch im Untergeschoss werden Sie sicher nicht missen wollen. Sie haben Haustiere, dann sind diese herzlich willkommen. In der Küche ist für diese eine Futter- und Wasserstation installiert. Im Untergeschoss können Sie Ihre Vierbeiner in der grossen Haustierdusche nach einem Spaziergang in Regen oder Schnee duschen. Durch eine der beiden Garagen gelangen Sie, ohne durch das Haus gehen zu müssen, dorthin. Im vielfältig nutzbaren Garten können Sie Ihre eigenen Beeren ernten, Sommerfeste feiern oder sich einfach nur ausruhen. Trotz der Ruhelage der Immobilie ist die Stadtmitte von Bad Vilbel in wenigen Autominuten zu erreichen. Um auf die A661 zu kommen benötigen Sie lediglich 2 Minuten. Die Immobilie wird unrenoviert übergeben sodass Sie bei Einzug alle Räume nach Ihrem Geschmack gestalten können. Selbstverständlich erfolgt die Übergabe bei Auszug ebenfalls ohne eine erneute Renovierung.. 2 Garagen sind im Mietpreis bereits enthalten.

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Détails des commodités

2018 modernisiert: Fussböden, hochwertiges Eichenparkett
Elektro, 2 Bäder
Dez. 2022 neue Heizungsanlage

Ausstattung:

Sonnenkollektoren zur Warmwasseraufbereitung

Garten mit 30m² Terrasse

kleine Frühstücksterrasse

neuwertige große Einbauküche

3 Bäder(2x EG, 1x UG)

1 Gäste WC

Kamin im Wohnzimmer

Sauna, separate Dampfsauna

Alle Fenster und Terrassentüren sind mit Metallrollläden ausgestattet, die zentral und separat geschaltet werden können

Alarmanlage

mit Weichboden vorbereiteter Fitnessraum im UG

Hundebar in der Küche

grosse Hundedusche im UG

2 Garagen

Der vorliegende Energieausweis wurde in 2019 ausgestellt. Durch den Einbau einer Brennwertheizung im Dezember 2022 dürfte sich der Energieverbrauch deutlich verringern.

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Tout sur l'emplacement

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 A66 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.

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 150.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21 Bad Vilbel
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com