

Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Villenähnlicher Bungalow in ruhiger Bestlage . Haustiere willkommen.

CODICE OGGETTO: 24008005



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 2.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 890 m²

CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

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

CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24008005
Superficie netta	ca. 198 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1985
Garage/Posto auto	2 x Garage

Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Superficie lorda	ca. 132 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	150.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.11.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La proprietà



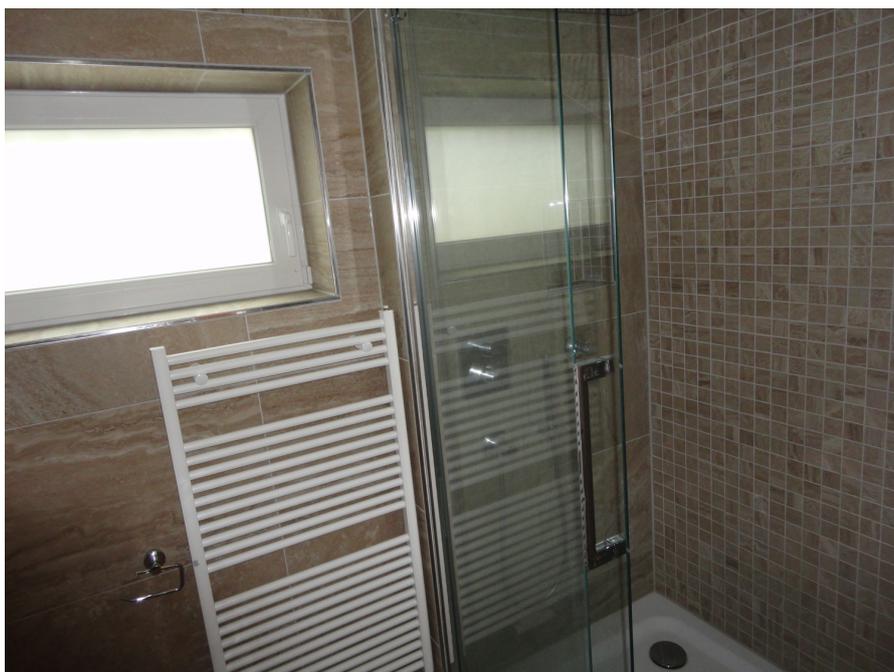
CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La proprietà



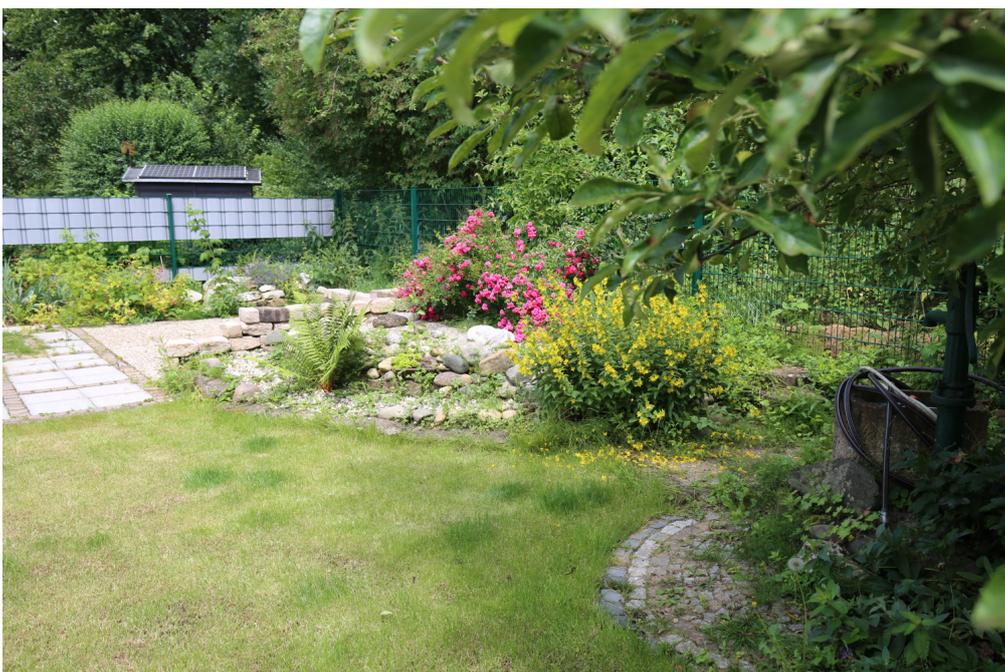
CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

La proprietà

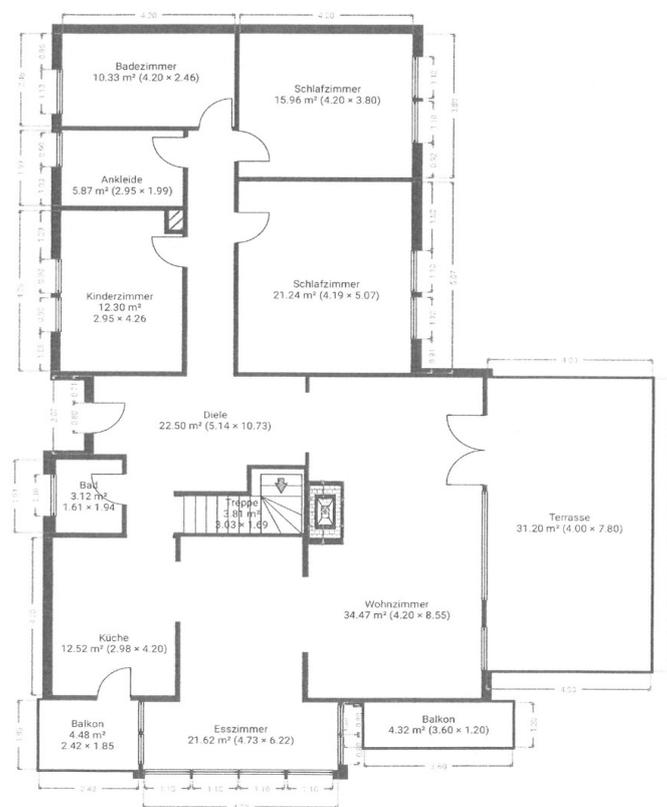


CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Planimetrie

magicplan

▼ Erdgeschoss

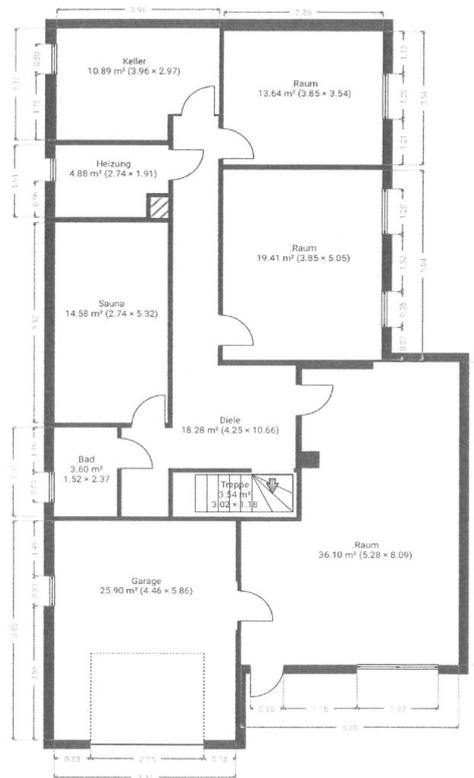
GESAMTFLÄCHE: 203,67 m² • WOHNFLÄCHE: 179,88 m² •

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

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: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim – Bad Vilbel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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