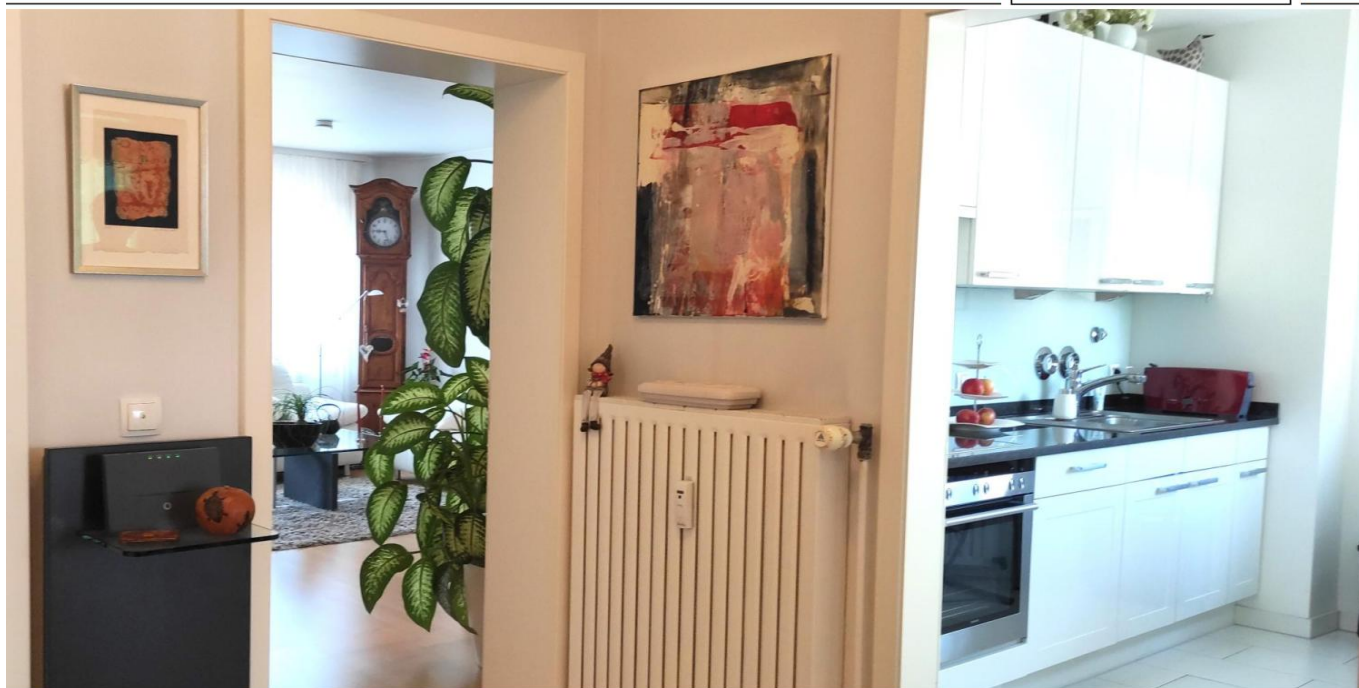


Bad Vilbel

# Sehr zentral, hübsche, helle 3-Zimmerwohnung mit Stellplatz

Número de propiedad: 25008004



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

PRECIO DE COMPRA: 469.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25008004                           |
| Superficie habitable | ca. 92 m²                          |
| Piso                 | 1                                  |
| Habitaciones         | 3                                  |
| Dormitorios          | 2                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1982                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 469.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 8 m²                                                                  |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                      |

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 18.12.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 128.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1982                   |

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





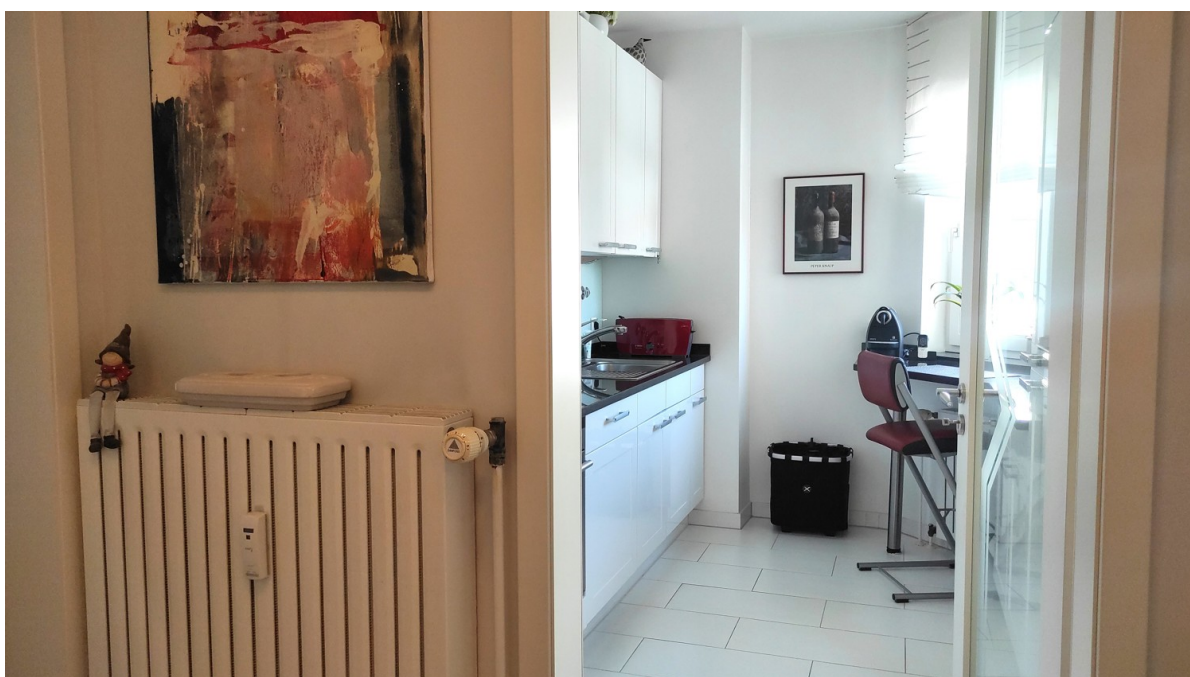
Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

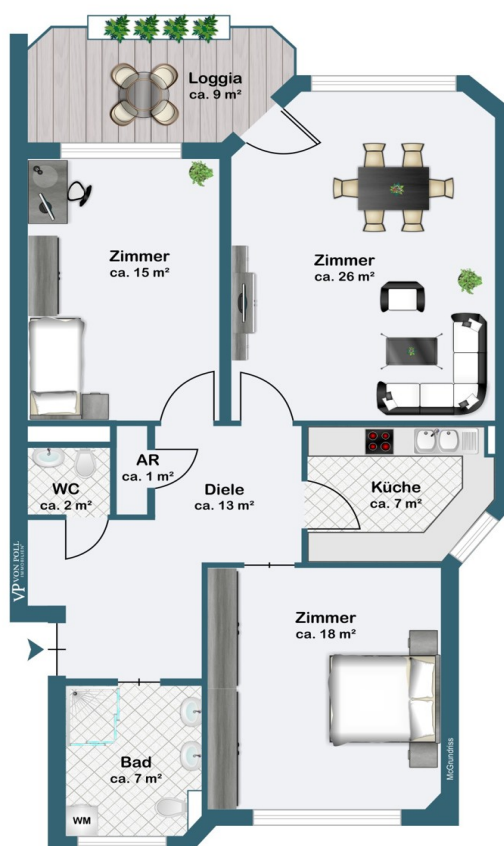
## La propiedad





Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## Una primera impresión

Herzlich Willkommen... Heute dürfen wir Ihnen, mitten in Bad Vilbel, also wirklich zentral eine hübsche & helle Wohnung mit Balkon & Stellplatz vorstellen. Ob für ein Paar, ein Single oder eine kleine Familie bietet diese 3-Zimmerwohnung in der ersten Etage ein wunderschönes neues Zuhause. Beim Heimkommen empfängt Sie eine geräumige freundliche Diele. Von hier aus gibt es Zugang zu allen Räumen. Der erste Blick geht in das großzügige Wohnzimmer, welches ausreichend Platz für Ihren gemütlichen Couchbereich & gleichzeitig auch, einen geselligen Essplatz bietet. Schön ist hier, ein großes Fenster & auch die Balkontür, die viel Licht in den Raum bringen. Der Balkon bzw. die Loggia bietet durch eine gute Größe von ca. 10m<sup>2</sup> & einer Überdachung einen schönen Wohnbereich im Freien an. Neben dem Wohnzimmer, liegt rechts die Küche & links, das kleinere der beiden Zimmer. Die Küche selbst ist perfekt mit einer modernen, hübschen Einbauküche ausgestattet, jeder Zentimeter wird gut genutzt. Dabei bietet sie neben der bestmöglichen Raumnutzung auch noch einen Sitzplatz, direkt vor dem Fenster. Die Küche ist mit einer hochwertigen, edlen Glastür versehen, so dass auch bei geschlossener Tür Licht in den Flur fällt. Neben dem Wohnbereich & der Küche bietet diese Wohnung zwei weitere Räume, die mit ca. 17m<sup>2</sup> & 15m<sup>2</sup>, wahlweise gut als Schlaf-Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer geplant werden können. Von der großzügigen Diele aus, gibt es noch Zugang zu einem kleinen Abstellraum, dem Gäste-WC & natürlich dem Tageslichtbad. Hier können Sie sich über zwei Waschbecken, eine vergrößerte, neuwertige Dusche, WC & auch über einen Waschmaschinenanschluss freuen. Auch wenn es im Untergeschoss eine Waschküche, mit einem Platz zu jeder Wohnung gibt, haben Sie hier die Wahl, wie es für Sie bequemer ist. Neben der allgemeinen Waschküche gibt es selbstverständlich noch einen persönlichen Keller. Abgerundet wird das Ganze mit einem Stellplatz für Sie im Hof. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht & melden uns dann sehr gerne auch bei Ihnen zurück.

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## Detalles de los servicios

3-Zimmerwohnung in der Kernstadt von Bad Vilbel

- Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia (ca. 25m<sup>2</sup>)
  - Loggia (ca. 9m<sup>2</sup>)
  - Zimmer 2 (ca.15m<sup>2</sup>)
  - Zimmer 3 (ca. 17m<sup>2</sup>)
  - Diele (ca. 13m<sup>2</sup>)
  - Gäste WC ( ca. 1,5m<sup>2</sup>)
  - Abstellkammer (ca. 1m<sup>2</sup>)
  - Tageslichtbad (ca. 6,5m<sup>2</sup>)
  - Zur Wohnung gehört ein Keller, allg. Fahrradkeller & Waschkeller
- 
- Stellplatz im Hof
  - schicke Einbauküche
  - Rollläden, teilweise elektr.
  - Sicherheits-Eingangstür
  - Doppelwaschbecken, vergrößerte Dusche, Waschmaschinenanschluss



Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 128.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25008004 - 61118 Bad Vilbel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)