Bad Vilbel / Massenheim

Kernsaniertes Einfamilienhaus mit 252 m² in Bad Vilbel / Massenheim (Erbbaurecht)

Objektnummer: 26008005



KAUFPREIS: 965.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 252.05 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 542 m²

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26008005
Wohnfläche	ca. 252.05 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1967
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	965.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 51 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

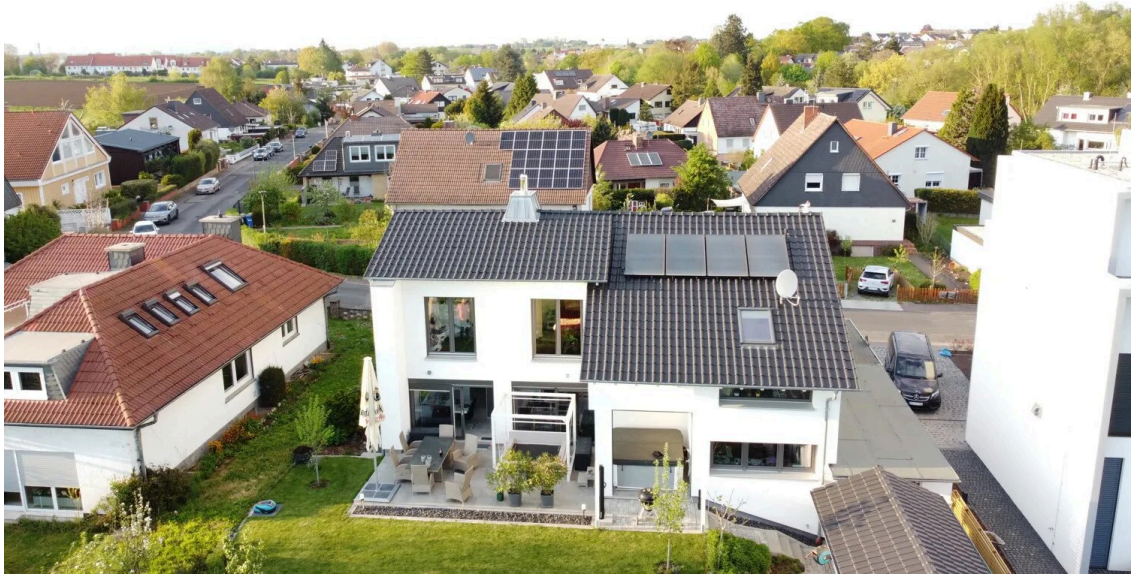
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	81.58 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	08.03.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Die Immobilie





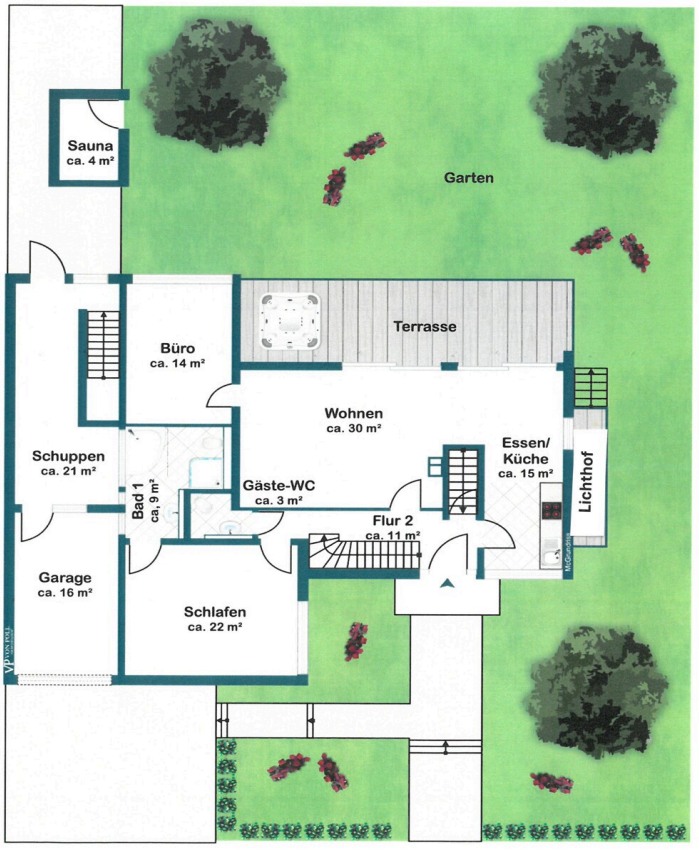
Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Die Immobilie

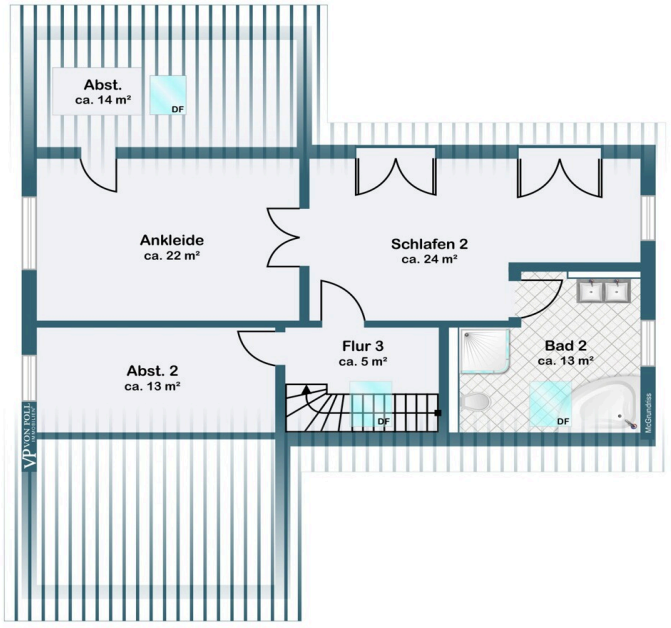


Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Ein erster Eindruck

Freistehendes Einfamilienhaus in Bad Vilbel / Massenheim, Baujahr 1967, im Jahr 2018 grundlegend saniert und erweitert. Ca. 252 m² Wohnfläche auf ca. 542 m² Grundstück.

Sieben Zimmer, davon fünf Schlafzimmer, sowie drei Badezimmer und ein Gäste-WC verteilen sich über mehrere Ebenen. Die Aufteilung eignet sich für Familien mit Platzbedarf, für Mehrgenerationenwohnen oder für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Gehobene Ausstattung: Einbauküche mit Miele-Geräten, Kamin von Hark mit Wasserkassette zur Heizungsunterstützung, thermische Solaranlage, Sauna, Enthärtungsanlage für das gesamte Haus, CAT-5-Netzwerk, große Sonnenterrasse, genehmigter Wallbox-Anschluss. Garage, Stellplätze und separater Abstellraum.

Beheizung über eine Gasheizung mit Solarunterstützung. Endenergieverbrauch 81,58 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C.

Das Grundstück ist ein Erbbaurechtsgrundstück. Das Erbbaurecht wurde am 08.12.1961 für 99 Jahre bestellt, der Erbbauzins beträgt derzeit 376,90 € monatlich. Nach Ablauf besteht unter den Voraussetzungen des § 31 ErbbauRG ein Vorrecht auf Erneuerung.

Die Immobilie wird frei übergeben.

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Ausstattung und Details

Hochwertig kernsaniertes Einfamilienhaus mit umfassender Modernisierung und Erweiterung im Jahr 2018.
- Einbauküche mit hochwertigen Miele-Geräten
- Kamin von Hark mit Wasserkassette zur Unterstützung der Heizungsanlage
- Gasheizung mit thermischer Solaranlage
- Sauna mit angrenzendem Holzlager
- Enthärtungsanlage von Judo für das Trinkwasser im gesamten Haus
- CAT-5-Netzwerk mit Netzwerkschrank
- Kabel- und TV-SAT-Anschluss
- Dreifachverglaste Fenster
- Böden aus Parkett und Fliesen
- Drei Badezimmer sowie Gäste-WC
- Große Sonnenterrasse
- Gartenbrunnen (5 Meter)
- Anschluss für eine Wallbox vorhanden und genehmigt
- Garage, zwei Freiplätze und separater Abstellraum
- Holzlager für bis zu ca. 12 m^3 Brennholz

Nicht im Kaufpreis enthalten: Whirlpool (1.400 Liter), Brunnenpumpe, Rasenroboter, Kamerasystem für den Außenbereich, Wallbox sowie diverse Schranksysteme. Eine Übernahme kann auf Wunsch gesondert vereinbart werden.

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Alles zum Standort

Bad Vilbel / Massenheim ist Teil der lebendigen Kurstadt Bad Vilbel und verbindet urbanen Komfort mit naturnaher Lebensqualität. Die ausgewogene Altersstruktur und moderate Bevölkerungsdichte schaffen ein angenehmes Wohnumfeld.

Für Familien bietet der Stadtteil ein besonders kinderfreundliches Umfeld: Parks und Spielplätze liegen wenige Gehminuten entfernt, Sportanlagen sind fußläufig erreichbar. Das Jugendzentrum „Efzet" sowie das Spielhaus ergänzen das Angebot.

Kindergärten – darunter der Waldorfkindergarten und der evangelische Kindergarten – sind in rund 10 bis 11 Minuten zu Fuß erreichbar. Das Georg-Büchner-Gymnasium und die John-F.-Kennedy-Schule liegen etwa 12 bis 13 Gehminuten entfernt. Die Europäische Schule Rhein-Main in Dortelweil ist in ca. 10 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und Aldi befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Entfernungen (ca., mit dem PKW):
Supermärkte 1,2 km / 4 Min · Bäckerei 1,0 km / 3 Min · Bahnhof Bad Vilbel Süd 1,8 km / 5 Min · Bahnhof Bad Vilbel Nord 2,5 km / 7 Min · Frankfurt Innenstadt 18 km / 25 Min · Hauptbahnhof Frankfurt 19 km / 27 Min · Flughafen Frankfurt 25 km / 30 Min

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Sonstige Angaben

Freistehendes Einfamilienhaus, Baujahr 1967, im Jahr 2018 grundlegend saniert, erweitert und technisch modernisiert. Wohnfläche ca. 252 m², Nutzfläche ca. 52 m², Grundstück ca. 542 m². Sieben Zimmer, davon fünf Schlafzimmer, drei Badezimmer, Gäste-WC.

Beheizung über eine Gasheizung mit Solarunterstützung sowie einen Kamin mit Wasserkassette. Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch 81,58 kWh/(m²a), Energieeffizienzklasse C, gültig bis 08.03.2036.

ERBBAURECHT: Das Grundstück ist ein Erbbaurechtsgrundstück. Das Erbbaurecht wurde am 08.12.1961 für die Dauer von 99 Jahren bestellt. Der Erbbauzins beträgt derzeit 376,90 € monatlich. Nach Ablauf des Erbbaurechts hat der Erbbauberechtigte unter den Voraussetzungen des § 31 des Erbbaurechtsgesetzes ein Vorrecht auf Erneuerung des Erbbaurechts. Der Erbbaurechtsvertrag kann auf Wunsch eingesehen werden.

Die Immobilie wird im Zuge des Verkaufs frei übergeben.

Objektnummer: 26008005 - 61118 Bad Vilbel / Massenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel
Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0
E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com