Bad Vilbel – Dortelweil

Moderne Doppelhaushälfte in ehemaliger Hofreite

Objektnummer: 26008013



www.von-poll.com

MIETPREIS: 2.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 350 m²

Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

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

Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Auf einen Blick

Objektnummer	26008013
Wohnfläche	ca. 177 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Baujahr	2002
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Mietpreis	2.700 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	75.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.04.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Die Immobilie





Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Die Immobilie





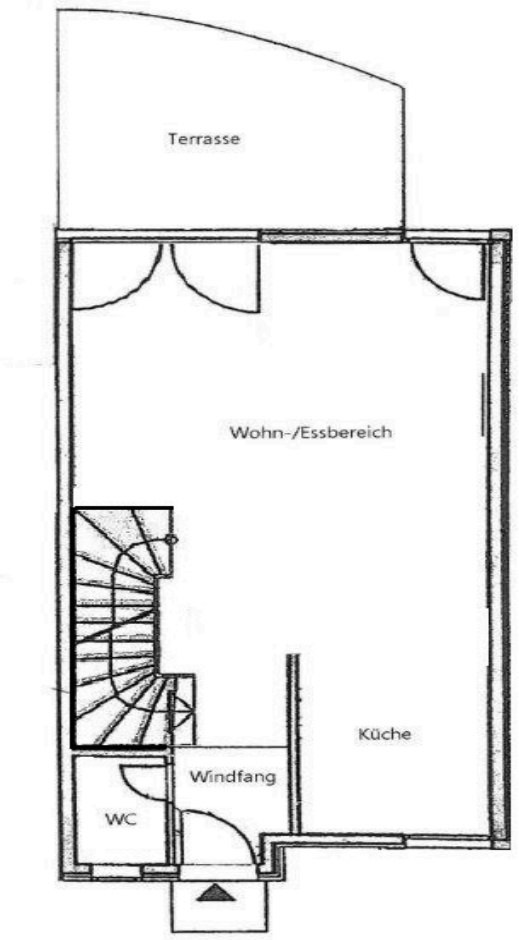
Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

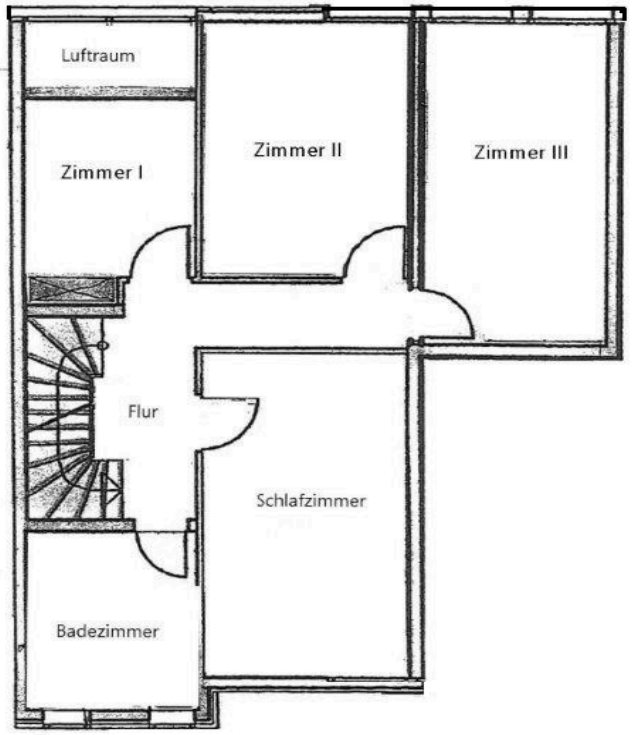
Die Immobilie

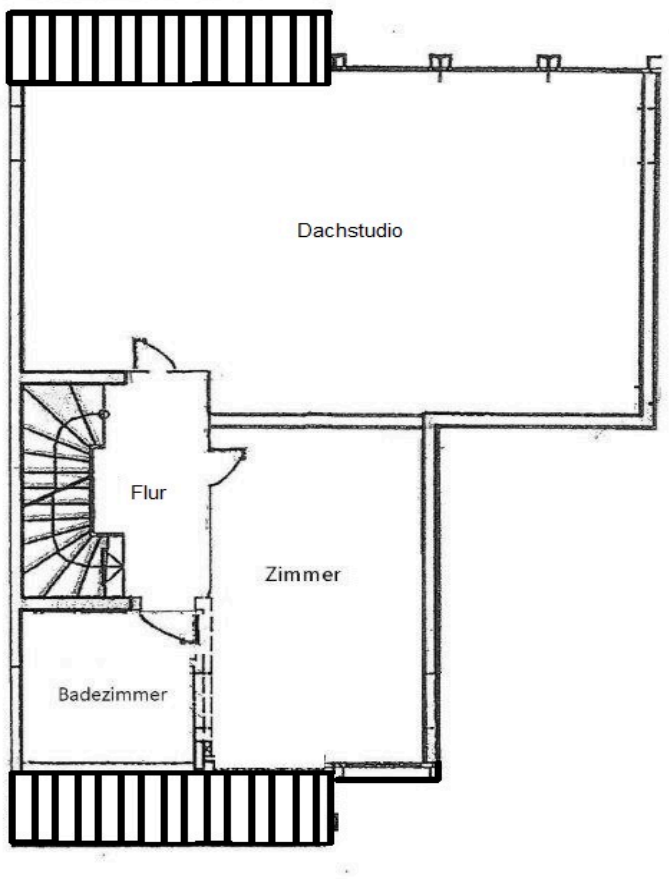


Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Grundrisse




Luftraum
Zimmer I
Zimmer II
Zimmer III
Flur
Schlafzimmer
Badezimmer



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: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Ein erster Eindruck

Dieses moderne Reihenhaus liegt in einem gepflegten Wohnensemble einer ehemaligen Hofreite, im historischen Ortskern von Dortelweil, unweit des Golfclubs. Über einen schön angelegten, privaten Hof gelangt man zu der ansprechenden Immobilie.

Das großzügige Haus mit sechs Zimmern präsentiert sich hell und modern. Vom Entrée aus gelangt man in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche sowie Zugang auf die Terrasse sowie in den kleinen, schön eingewachsenen Garten. Hier bietet sich in den Sommermonaten ein idyllischer Platz für die ganze Familie, um die Ruhe und Privatsphäre in einem charmanten, gewachsenen Umfeld zu genießen.

Drei Schlafzimmer und ein Büro mit Luftraum befinden sich im 1. Obergeschoss. Von dem Zimmer hat man schöne Blicke auf den alten Ortskern mit Kirchturm. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio mit großflächigen Dachatelierfenster sowie eine Arbeitsgalerie.

Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Mietpreis bereits enthalten.
Die moderne Immobilie wird für drei Jahre vermietet mit der Option auf Verlängerung.

Ein attraktives, modernes Haus für die große Familie, ganz in der Nähe der Europäischen Schule, der beliebten Nidda und des Tennisclubs.

Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Ausstattung und Details

- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Jalousien
- Parkettboden
- Einbauküche
- Dachstudio
- Kellerraum
- Waschküche
- Garten
- Zwei Tiefgaragenstellplätze

Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Alles zum Standort

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):

S-Bahn: Die Linie S6 verbindet Bad Vilbel im 15-Minuten-Takt mit Frankfurt (Hauptwache/Konstablerwache) und Friedberg.

Regionalbahnen: Die Linien RB34 (Niddertalbahn), RE30 und RB40/41 halten am Bahnhof Bad Vilbel.

Lokalbusse: Der „Vilbus“ bedient mit fünf Linien alle Stadtteile. Zudem gibt es direkte Busverbindungen (z. B. Linie 30) nach Frankfurt-Bornheim.

Entfernungen zu wichtigen Orten

Richtwerte für Fahrtzeiten mit dem PKW bei normaler Verkehrslage.
ZielortEntfernung (ca.)Fahrzeit (Auto)ÖPNV (S-Bahn/Bahn)
Frankfurt Innenstadt (Hauptwache)12 km15–20 Min.20 Min.
Frankfurt Hauptbahnhof15 km20–25 Min.23 Min.
Flughafen Frankfurt (FRA)25 km25–30 Min.ca. 45 Min. (1 Umstieg)
Friedberg (Hessen)16 km15 Min.15 Min.
Bad Homburg v. d. Höhe12 km15 Min.ca. 35 Min.
Offenbach am Main16 km20 Min.ca. 40 Min.

Versorgung & Bildung
Schulen

Bad Vilbel verfügt über eine überdurchschnittliche Schullandschaft, die alle Zweige abdeckt:

Grundschulen: Stadtschule (Kernstadt/Gronau), Saalburgschule, Ernst-Reuter-Schule (Heilsberg), Regenbogenschule (Dortelweil).

Weiterführende Schulen: * Georg-Büchner-Gymnasium (eines der größten Gymnasien Hessens).

John-F.-Kennedy-Schule (Haupt- und Realschule).

Privatschulen: Die Europäische Schule Rhein-Main (ESRM) in Dortelweil zieht viele internationale Familien an.

Einkaufsmöglichkeiten

Innenstadt / Neue Mitte: Moderne Einkaufsmeile entlang der Frankfurter Straße mit Einzelhandel, Cafés und der markanten Brückenmediathek.

Dortelweil (Brunnen Center): Ein großes Fachmarktzentrum für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Drogerien, Bekleidung).

Märkte: Regelmäßige Wochenmärkte auf dem Marktplatz bieten regionale Produkte.

Ärzte & Gesundheit

Medizinische Versorgung: In der Kernstadt und in Dortelweil gibt es eine sehr hohe Dichte an Fachärzten aller Fachrichtungen.

Gesundheitszentrum: Zahlreiche Praxen sind in modernen Ärztehäusern konzentriert.

Kliniken: Spezialkliniken für Kuren und Rehabilitation vor Ort; die großen Krankenhäuser in Frankfurt und die Uni-Klinik sind in ca. 20 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

Sonstige Angaben

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen..

Objektnummer: 26008013 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

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