Bad Vilbel – Heilsberg

Hübsche 2-Zi-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage vom Heilsberg - Bad Vilbel

Objektnummer: 26008021



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 55.66 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

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

Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26008021
Wohnfläche	ca. 55.66 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1965

Kaufpreis	225.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieausweis gültig bis	12.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	107 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

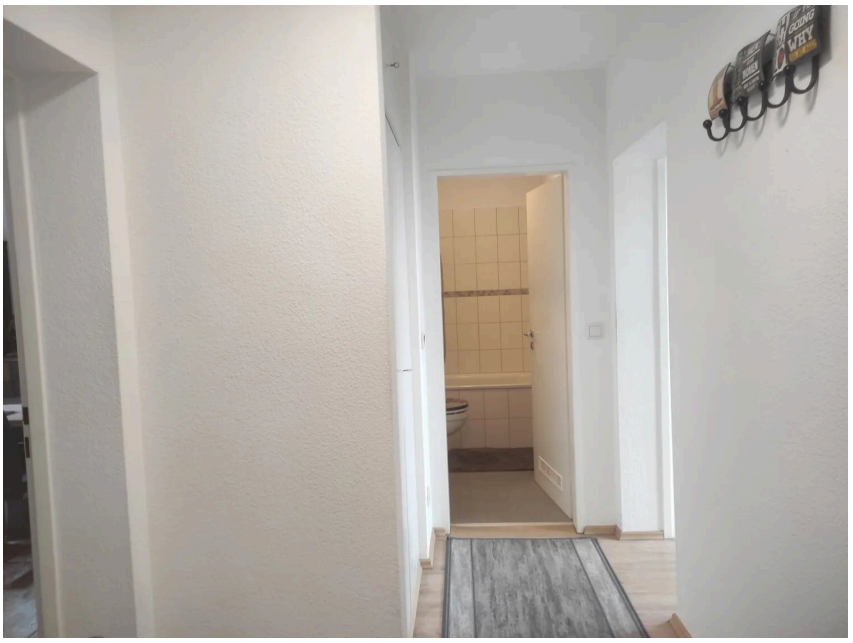
Die Immobilie





Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Die Immobilie





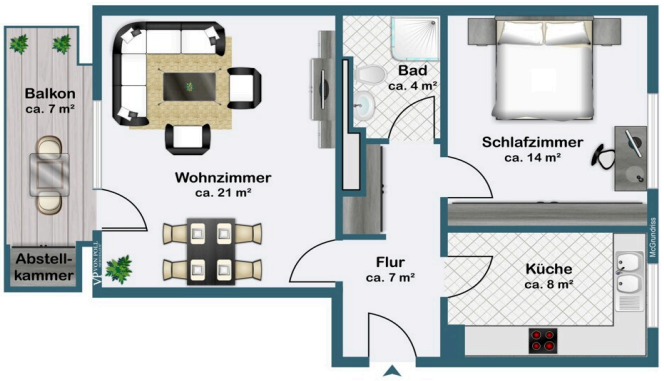
Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Grundrisse



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: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Ein erster Eindruck

Hübsche helle 2-Zimmerwohnung in ruhiger Lage vom Heilsberg in Bad Vilbel.

Diese Wohnung ist gut geeignet für einen Single oder auch ein Paar.

Beim Eintreten empfängt Sie ein heller Flur mit weißen Türen zu allen Räumen.
Die alten Türen mit Zargen wurden 2013 durch neue ersetzt.
Die Wohnung bekam zum gleichen Zeitpunkt in fast allen Räumen ein modernes Laminat, welches heute noch sehr gepflegt ist. Außerdem wurde die Elektrik erneuert.

Besonders schön ist der Balkon mit Blick ins Grüne. Hier bietet eine Abstellkammer wertvollen Platz für so manches.
Das Wohnzimmer verfügt mit seiner Größe sowohl über Platz für einen Esstisch, wie auch für einen gemütlichen Couchbereich zum Entspannen.
Das innenliegende Bad mit Badewanne ist zeitlos hell gefliest, & gepflegt.
Auch das Schlafzimmer ist ausreichend groß.

Die zeitlose & ebenfalls gepflegte Einbauküche enthält auch für alles den Platz den man täglich zum Leben braucht.
Besonders gut durchdacht ist auch im Flur (wie schon auf dem Balkon) ein großer weißer Einbauschrank.

2017 wurde die Heizung erneuert & 2019 die Fassade gedämmt. Dazu gab es elekt. Rollläden an einigen Fenstern.

Zur Wohnung gehört natürlich auch ein Kellerraum. Fahrräder finden vor dem Haus & im Keller Platz. Parkplätze gibt es direkt vor dem Haus.

Zurzeit ist die Wohnung noch vermietet, könnte aber frei werden. Ab 1. September ist die Miete auf 750.- € erhöht worden.

Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

Ausstattung und Details

Die Wohnung verfügt über:
- neu gemachte weiße Türen, inkl. Zargen (2013)
- weiße Fenster, teilweise mit Rollläden
- Elektrik erneuert
- gepflegter Laminatboden in fast allen Räumen
- Küche mit Einbauküche
- innenliegendes Bad mit Badewanne
- weißer großer Einbauschrank im Flur
- Balkon mit Kammer
- 2017 neue Gas-Zentralheizung
- 2019 Fassade gedämmt

Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

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):

Objektnummer: 26008021 - 61118 Bad Vilbel – Heilsberg

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