

Bad Vilbel

Neues Zuhause mit großem Grundstück & viel Potential in ruhiger & sehr zentralen Lage Bad Vilbel

Property ID: 25008007



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 550.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 794 m²

Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

At a glance

Property ID	25008007
Living Space	ca. 140 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1975
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	550.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2003
Condition of property	In need of renovation
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	363.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	13.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1935

Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



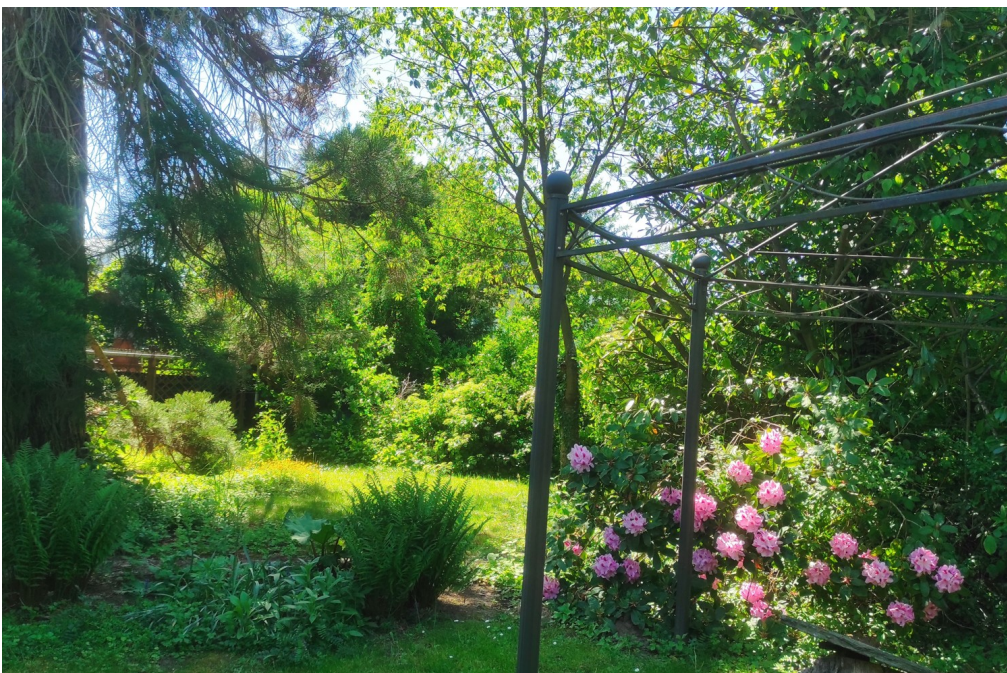
Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



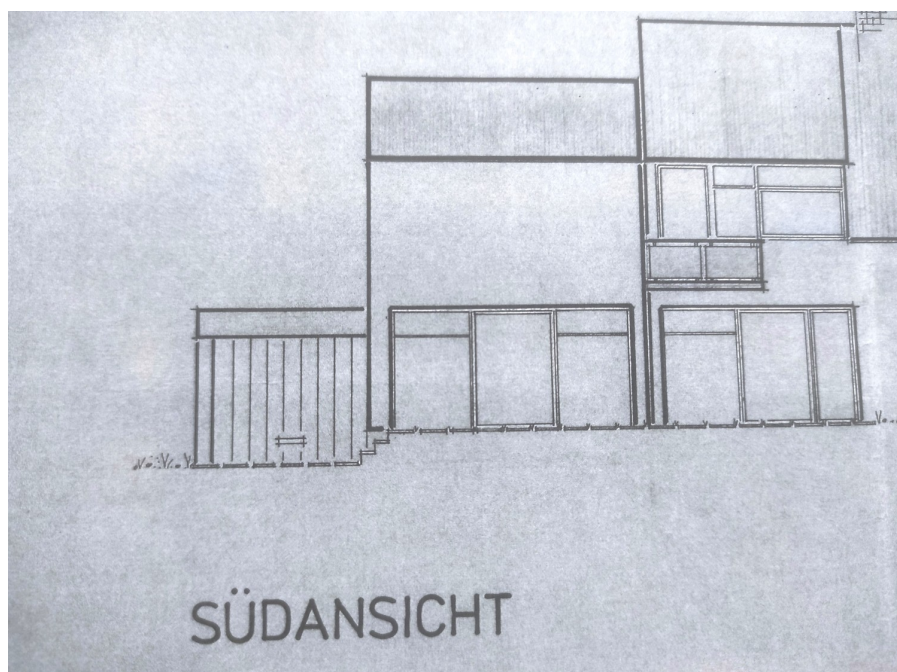
Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



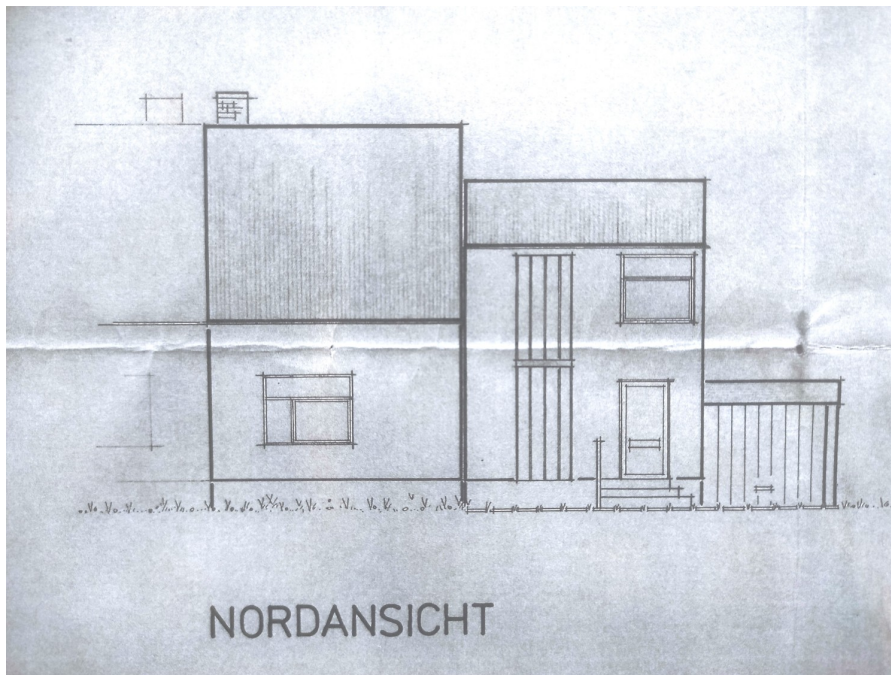
Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property



Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

The property

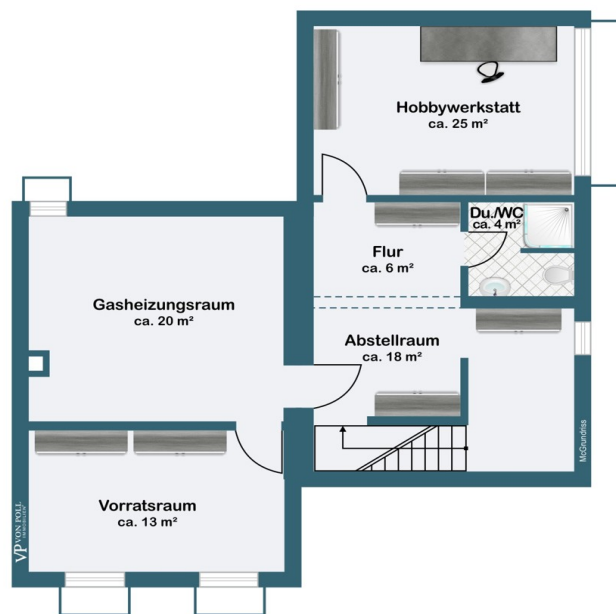


Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

A first impression

Bestandshaus auf wunderschönem großem Grundstück
(Ab jetzt mit neuem Preis!)

Eine kleine DHH mit Anbau auf sehr charmanten, großen Grundstück in ganz zentraler Lage von Bad Vilbel sucht nach neuen Eigentümern....
Wer möchte hier gerne, endlich seine Wohnträume erfüllen?

Das ursprüngliche Haus, die Doppelhaushälfte wurde wie alle Nachbarn in der ruhigen Straße, in den 30ern Jahren einheitlich gebaut. Im Laufe der Jahre wurden viele der Grundstücke mit Häusern verändert, saniert, ergänzt oder auch neu bebaut.
Zu der ursprünglichen DHH gibt es einen Anbau & direkt daneben eine Garage. Hinter dem Haus zeigt sich noch ein verträumtes Garten- bzw. Gewächshaus (wie ein Atelier)
Sehr gerne können wir Ihnen in einem Gespräch auch mehr dazu erzählen & zeigen.

Der Südbahnhof ist nur wenige Minuten Fußweg entfernt.

Das Grundstück ist zur Straßenseite ca. 14m breit & in der Länge bzw. Tiefe ca. 57m.
Die andere Straßenseite ist nicht bebaut, sondern mit einer städtischen Grünanlage und einem Weg für Spaziergänger versehen.

Eine mögliche Bebauung (evtl. Sanierung oder Abriss, mit vielleicht zusätzlichem Neubau) des Grundstücks richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch.

Das Grundstück befindet sich derzeit in einem eingewachsenen, leicht verwilderten, fast romantischen Zustand mit altem Baumbestand
und wartet darauf.... aus dem Dornröschenschlaf
... wieder zu neuem Leben erweckt zu werden.

Hier finden nicht nur Sie, vielleicht mit Ihrer Familie...
sondern auch Ihre Wohnträume ein neues Zuhause.

Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

All about the location

Die Siedlung zwischen Siesmayerstraße & Berkersheimer Weg, hat ihren Ursprung durch die renommierten Baumschule der Gebrüder Siesmayer (1876 gegründet) .

Die Baumschule erstreckte sich ursprünglich zwischen dem Berkersheimer Weg, der Siesmayerstraße und der Elisabethenstraße.

Ab 1934 entstand dort durch die Nassauischen Heimstätten und der Frankfurter Baukasse die „Mustersiedlung“ .

Die Bebauung (307 Häuser) zeichnete sich durch einen einheitlichen Baustil mit großzügigen Gärten aus, der bis heute erhalten geblieben ist.

Heute erinnert die Siedlung nicht nur an die Geschichte der Baumschule, sondern auch an die Entwicklung Bad Vilbels von einer ländlichen Gemeinde zu einer modernen Stadt. Die erhaltene Architektur und die großzügigen Grünflächen tragen zum Charme und Charakter dieses Stadtteils bei.

Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 363.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Manfred Janda

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: bad.vilbel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com