

Bad Vilbel

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

Número de propiedad: 25008007



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

PRECIO DE COMPRA: 550.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

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

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25008007                                       |
| Superficie habitable | ca. 140 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1975                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 550.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2003                                                                      |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón        |

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 13.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 363.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1935                   |



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

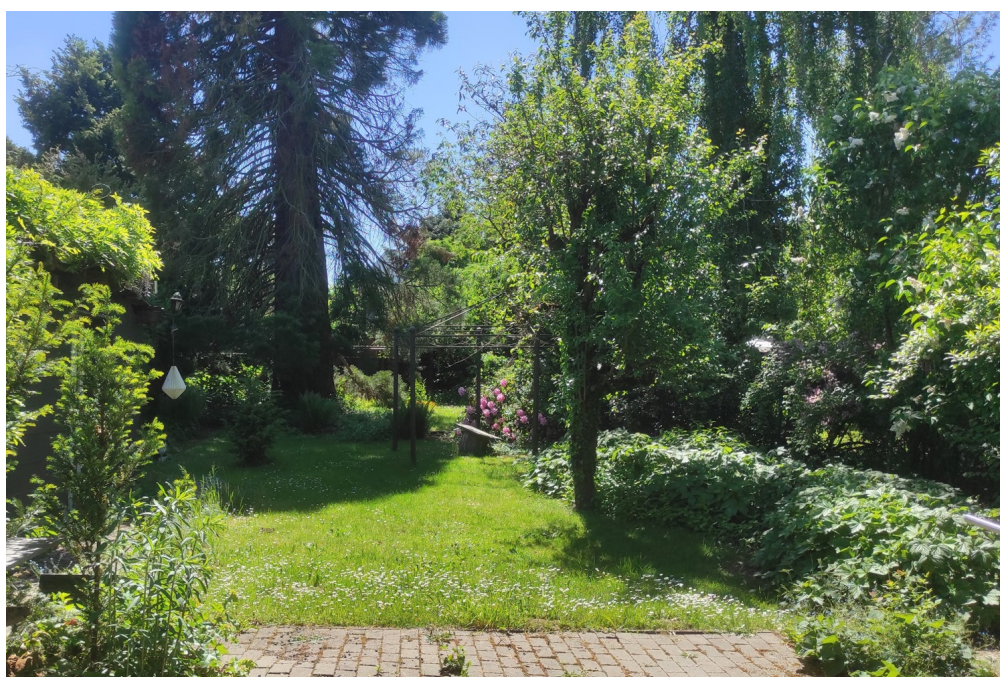
## La propiedad





Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

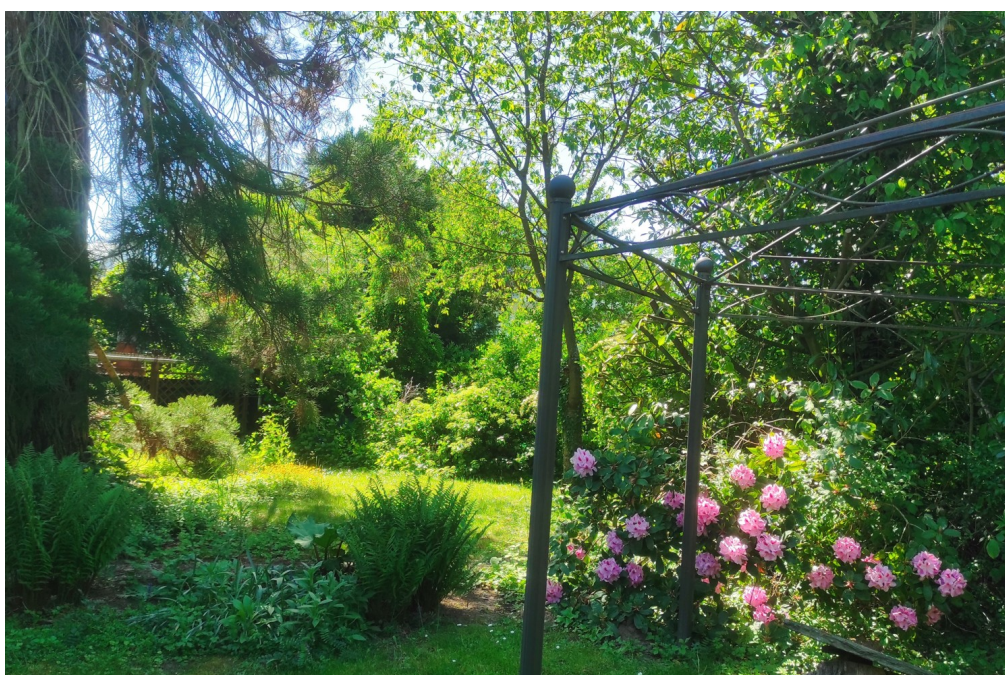
## La propiedad





Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad





Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

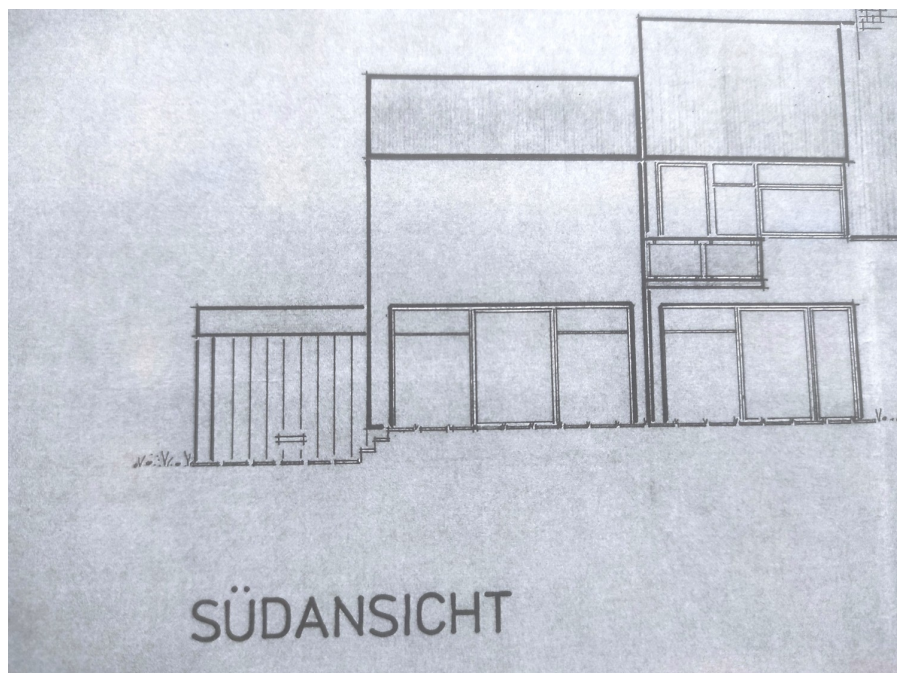
## La propiedad





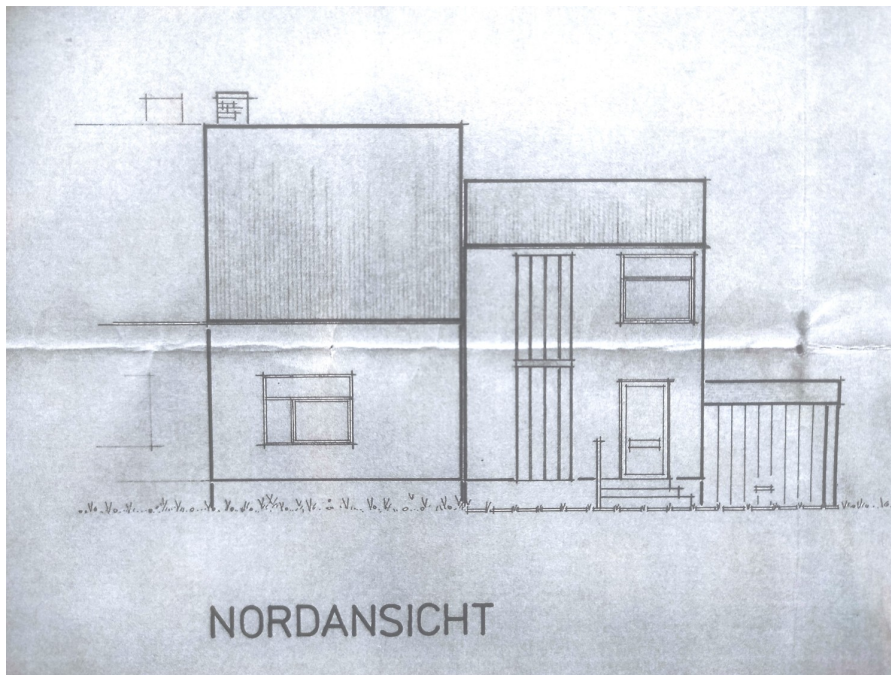
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## La propiedad

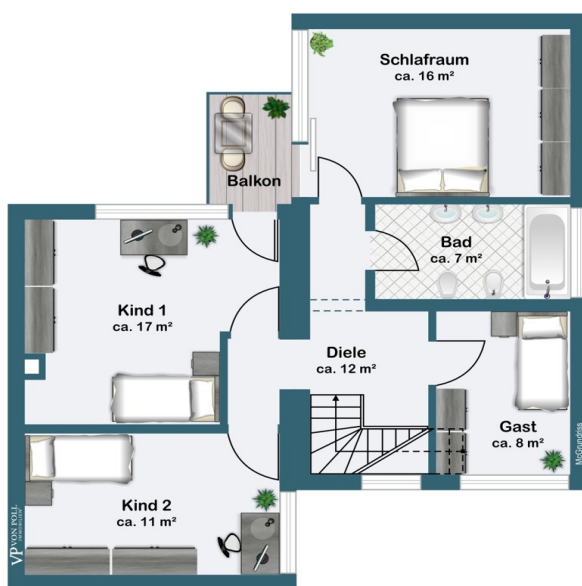




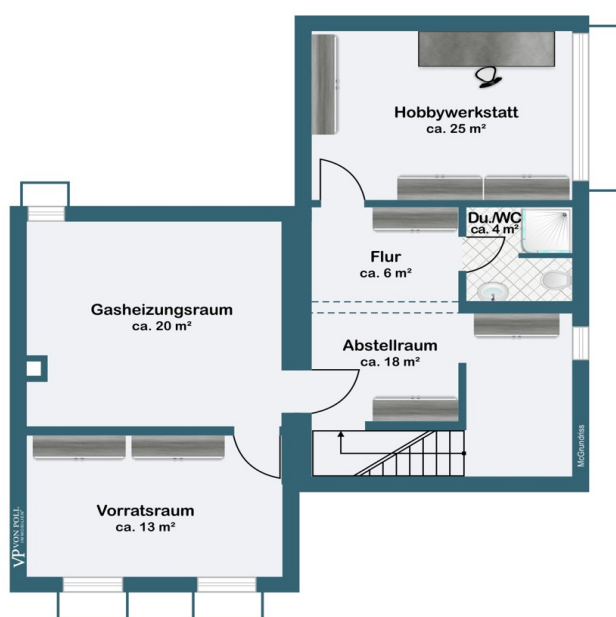
Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## 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: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Una primera impresión

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 Häuser 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.



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 363.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935.

Die Energieeffizienzklasse ist H.



Número de propiedad: 25008007 - 61118 Bad Vilbel

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Manfred Janda

---

Frankfurter Straße 21, 61118 Bad Vilbel

Tel.: +49 6101 - 98 94 72 0

E-Mail: [bad.vilbel@von-poll.com](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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