

Bad Vilbel – Dortelweil

# Fein... klein... aber mein: wunderschöne 1-Zimmer-Terrassen-Wohnung

Número da propriedade: 25008009



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

PREÇO DE COMPRA: 179.000 EUR • ÁREA: ca. 44 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Numa vista geral

Número da propriedade	25008009
Área	ca. 44 m <sup>2</sup>
Quartos	1
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	179.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	185.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.06.2029	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



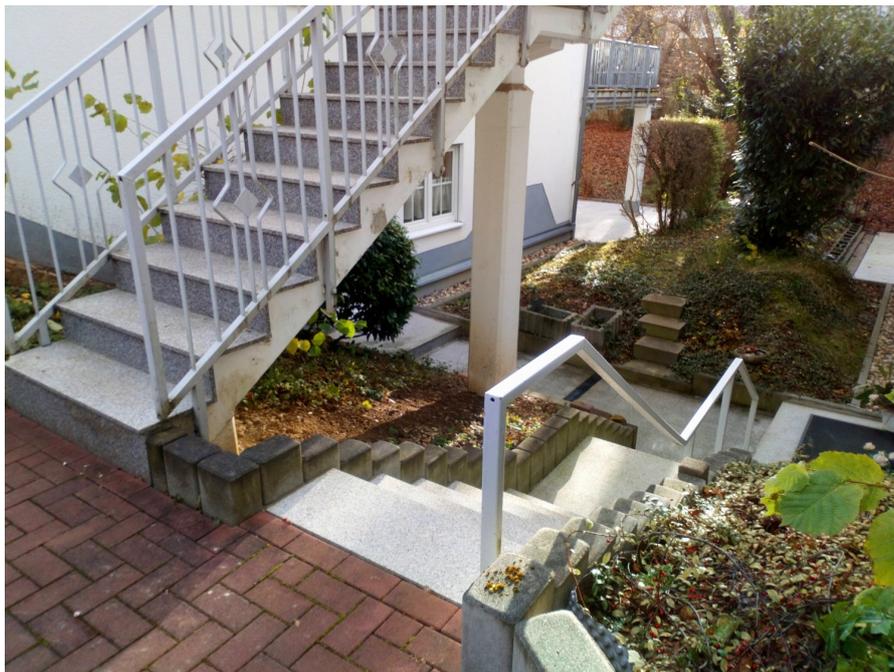
Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## O imóvel



WIR FINANZIEREN  
ALLES – AUSSER  
LUFTSCHLÖSSER

Ihre Wunschfinanzierung aus  
über 400 Darlehensgeber.

Ihre Ansprechpartnerin

**Nadine Sünal**

☎ 06172 - 85 01 861  
nadine.suenal@vp-finance.de

VON POLL FINANCE Taurus GmbH  
Am Hohlbrunnen 1, 61352 Bad Homburg



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Uma primeira impressão

Es könnte auch ein Apartment in einer Ferienanlage im Süden sein. Dieses 44 m<sup>2</sup> Apartment befindet sich in der Garten-Etage einer hübschen Wohnanlage in zentraler Lage von Bad Vilbel-Dortelweil & besticht durch den ganz besonderen Charme einer Terrassenwohnung, mitten in einer grünen Oase.

Im Eingangsbereich, zur linken Seite, zeigt sich das helle Tageslichtbad mit einer Badewanne & Waschmaschinenanschluss. Geradeaus befindet sich ein innenliegender Raum, der sich wunderbar als begehrter Kleiderschrank & als Lager für vieles mehr eignet.

Auf der rechten Seite gelangen Sie in den großzügigen, hellen Wohn- und Schlafbereich mit Einbauküche.

Die Küche hat seitlich ein weiteres Fenster & bietet alles, was man im Alltag braucht.

Das Besondere ist der Blick durch die weißen Sprossenfenster & natürlich die sehr großzügige & überdachte Terrasse dahinter.

Da die Terrasse mit 18,8m<sup>2</sup> im Verhältnis zur 1-Zimmer-Wohnung extrem groß ist, wird sie in diesem Fall, nur mit 25% berechnet.

Hier kann man sich rundum zuhause fühlen & in der eigenen, privaten Oase abtauchen.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls dazu.

Die Wohnung wurde bisher für 600.- € vermietet.

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Detalhes do equipamento

- Holzparkett
  - Sprossenfenster
  - Rollläden
  - Tageslichtbad mit Badewanne
  - Kleine Einbauküche
  - Tiefgaragenstellplatz
- Aufteilung:
- Privater Zugang von außen
  - Eingangsbereich
  - Tageslichtbad mit Wanne
  - abschließbare Sprossenfenster
  - Wohn- und Schlafbereich mit Terrasse
  - Einbauküche
  - begehbare Kleiderschrank bzw Kammer

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Tudo sobre a localização

Bad Vilbel wird als der Aufsteiger der Region bezeichnet. Stetig wachsend und innovativ präsentiert sich Bad Vilbel als eine Stadt am Speckgürtel Frankfurts. Schulen, eine davon die „Europäische Schule Rhein-Main“, vielzählige Einkaufsmöglichkeiten, wie in der „Neuen Mitte“, als auch ein reiches Sport- und Kulturangebot machen diese Stadt so attraktiv. Die Burgfestspiele sind über die Grenzen hinaus bekannt und zählen zu den 10 deutschen Festspielorten. Ob Open Air Kino, Sommerkulturprogramm, Quellenfest, Musikschule oder andere Aktivitäten, vieles finden Sie hier! Streuobstwiesen, der Vilbeler Stadtwald und die renaturierte Nidda bieten vielfältige Möglichkeiten für Unternehmungen in der Umgebung. Frankfurt ist mit dem Auto über die B3 oder A66 in wenigen Minuten zu erreichen. Eine S- sowie eine Regionalbahn bieten Anschluss nach Frankfurt und Friedberg. Bad Vilbel bietet ein hohes Maß an Lebensqualität, die Einwohnerzahlen sind in den vergangenen Jahren stark gewachsen und mit den aktuellen Projektplanungen ist ein Ende dieses Wachstums nicht abzusehen. Idyllisch, mit altem Ortskern, bestens versorgt mit Ärzten, Einkaufs- und Bildungsmöglichkeiten, macht dies Bad Vilbel zu einem der attraktivsten Wohnorte im Rhein-Main-Gebiet.

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 11.6.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 185.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número da propriedade: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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