

**Bad Vilbel**

# Hübsche, helle 3-Zimmerwohnung sehr zentral im Bad Vilbel mit Balkon & Tiefgarage

**Objektnummer: 26008002**



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

**KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3**

**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

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

**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 26008002              |
| Wohnfläche   | ca. 82 m <sup>2</sup> |
| Etage        | 2                     |
| Zimmer       | 3                     |
| Schlafzimmer | 2                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 2002                  |

|             |                                                                                       |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 298.000 EUR                                                                           |
| Wohnung     | Etagenwohnung                                                                         |
| Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon                                                                   |

**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 109.10 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 03.06.2036     | Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2002           |

**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## Die Immobilie





**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie





Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## **Die Immobilie**



Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel

## 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: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## Ein erster Eindruck

**Moderne, helle 3 - Zimmerwohnung im Herzen von Bad Vilbel**

Hier bieten wir Ihnen mitten drin, sehr zentral - im Bereich der Frankfurter Straße - aber dennoch abgewendet vom Trubel, eine hübsche 3-Zimmerwohnung.

Das noch junge Gebäude befindet sich in zweiter Reihe & bietet zu jeder Wohnung auch einen Stellplatz in der Tiefgarage.

Beim Nachhause kommen empfängt Sie ein helle Diele, die offen ist zum großzügigen Wohnbereich. Hier & auch im Zimmer daneben bringen bodentiefe Fenster ganz viel Licht & Sonne in den Raum.

Der Balkon vor dem Wohnzimmer, ist nach Süden ausgerichtet & erweitert durch die große Fensterfront optisch das Raumgefühl.

Ein heller Fliesenboden unterstützt die Helligkeit der Wohnung.

Von der offenen Diele aus kommt man in die Küche mit Einbauküche & in das Bad.

Das Bad bietet eine Badewanne & zusätzlich auch eine Dusche.

Ein drittes Zimmer (ebenfalls mit bodentiefen Fenstern) geht ebenfalls von der Diele ab. Ergänzt wird das Ganze durch eine größere Kammer, die sich prima als Garderobe eignet oder auch als Abstellraum für dies & das.

Im Untergeschoss befindet sich dann der Waschkeller mit Anschlüssen für Ihre Waschmaschine, ein persönlicher Keller & ein Fahrradkeller.

Von hier aus kommen Sie auch zu Ihrem Stellplatz in der Tiefgarage.

**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## Ausstattung und Details

**Moderne 3-Zimmerwohnung in der Kernstadt von Bad Vilbel**

- großzügige, offene Diele (ca. 5m<sup>2</sup>)
- offener Wohnbereich (ca. 24m<sup>2</sup>)
- Balkon (ca. 5m<sup>2</sup>)
- Zimmer 2 - Kinder-Arbeits- oder Gästezimmer - ( ca. 10m<sup>2</sup>)
- Zimmer 3 (ca. 18m<sup>2</sup>)
- Küche mit Einbauküche (ca. 8m<sup>2</sup>)
- Bad mit Dusch & Badewanne (ca. 5m<sup>2</sup>)
- Garderobe bzw. Abstellkammer

**Im Untergeschoss:**

- persönlicher Keller
- Waschkeller mit persönlichen Anschlüssen
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz

**Objektnummer: 26008002 - 61118 Bad Vilbel**

## **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](mailto:bad.vilbel@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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