

Bad Vilbel - Dortelweil

Moderne Doppelhaushälfte in ehemaliger Hofreite

Número de propiedad: 26008013



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: **2.800 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 177 m²** • HABITACIONES: **5** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **350 m²**

Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

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

Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

De un vistazo

Número de propiedad	26008013
Superficie habitable	ca. 177 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio del alquiler	2.800 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Casa	Chalet adosado
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	75.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Geotérmico	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La propiedad



Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La propiedad



Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La propiedad



Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La propiedad



Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La propiedad



Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

La propiedad



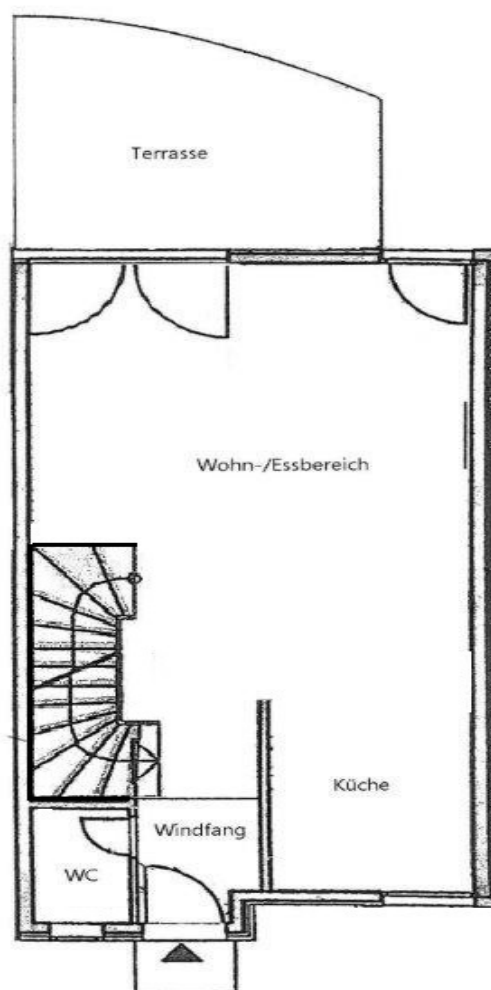
Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

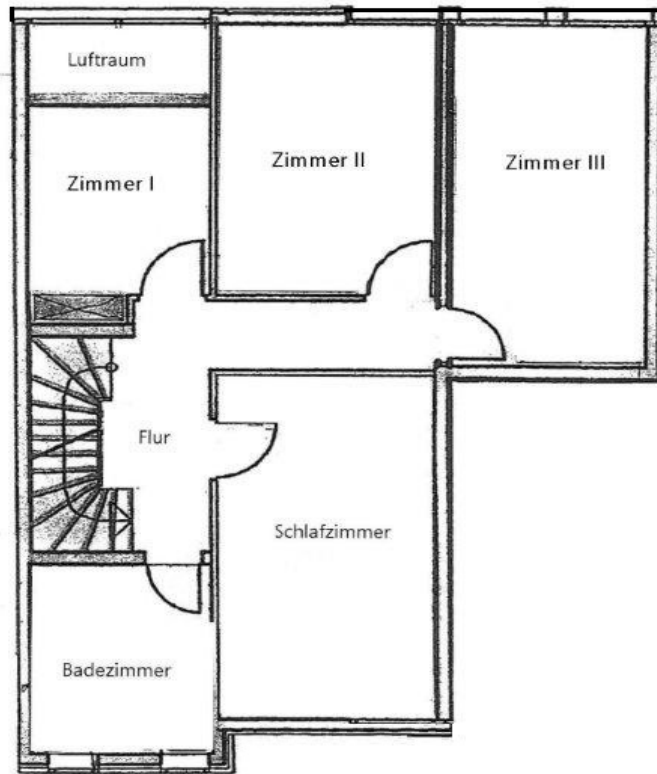
La propiedad

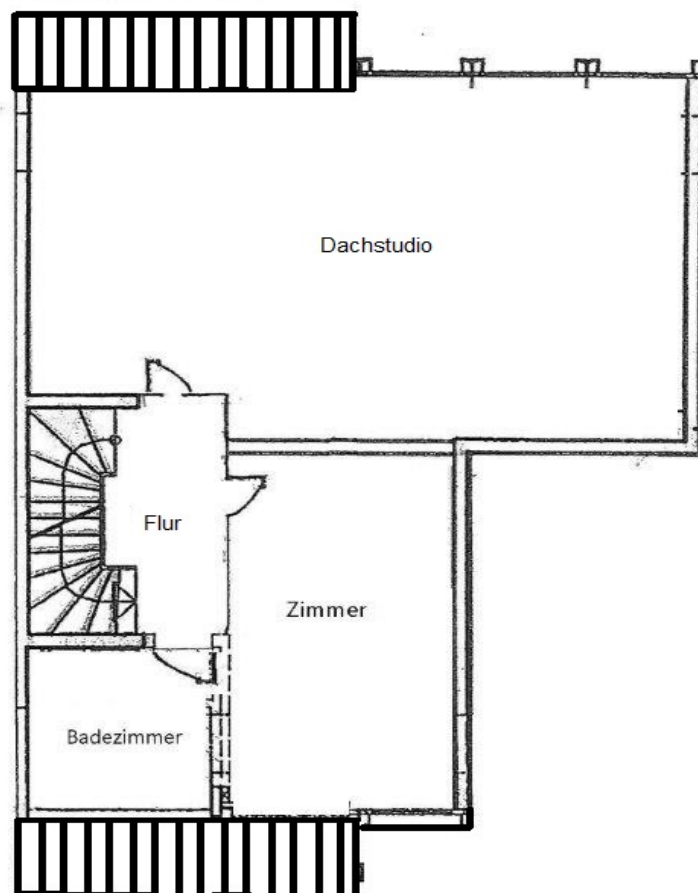


Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

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: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Una primera impresión

Dieses moderne Reihenhaushaus liegt in einem gepflegten Wohnensemble einer ehemaligen Hofreite, im historischen Ortskern von Dortelweil, unweit des Golfclubs. Über einen schön angelegten, privaten Hof gelangt man zu der ansprechenden Immobilie.

Das großzügige Haus mit sechs Zimmern präsentiert sich hell und modern. Vom Entrée aus gelangt man in den großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Einbauküche sowie Zugang auf die Terrasse sowie in den kleinen, schön eingewachsenen Garten. Hier bietet sich in den Sommermonaten ein idyllischer Platz für die ganze Familie, um die Ruhe und Privatsphäre in einem charmanten, gewachsenen Umfeld zu genießen.

Drei Schlafzimmer und ein Büro mit Luftraum befinden sich im 1. Obergeschoss. Von dem Zimmer hat man schöne Blicke auf den alten Ortskern mit Kirchturm. Im Dachgeschoss befindet sich ein großes Studio mit großflächigen Dachatelierfenster sowie eine Arbeitsgalerie.

Zwei Tiefgaragenstellplätze sind im Mietpreis bereits enthalten.

Die moderne Immobilie wird für drei Jahre vermietet mit der Option auf Verlängerung.

Ein attraktives, modernes Haus für die große Familie, ganz in der Nähe der Europäischen Schule, der beliebten Nidda und des Tennisclubs.

Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Detalles de los servicios

- Bodentiefe Fenster
- Elektrische Jalousien
- Parkettboden
- Einbauküche
- Dachstudio
- Kellerraum
- Waschküche
- Garten
- Zwei Tiefgaragenstellplätze

Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Todo sobre la ubicación

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):

S-Bahn: Die Linie S6 verbindet Bad Vilbel im 15-Minuten-Takt mit Frankfurt (Hauptwache/Konstablerwache) und Friedberg.

Regionalbahnen: Die Linien RB34 (Niddertalbahn), RE30 und RB40/41 halten am Bahnhof Bad Vilbel.

Lokalbusse: Der „Vilbus“ bedient mit fünf Linien alle Stadtteile. Zudem gibt es direkte Busverbindungen (z. B. Linie 30) nach Frankfurt-Bornheim.

Entfernungen zu wichtigen Orten

Richtwerte für Fahrtzeiten mit dem PKW bei normaler Verkehrslage.

Zielort Entfernung (ca.) Fahrzeit (Auto) ÖPNV (S-Bahn/Bahn)

Frankfurt Innenstadt (Hauptwache) 12 km 15–20 Min. 20 Min.

Frankfurt Hauptbahnhof 15 km 20–25 Min. 23 Min.

Flughafen Frankfurt (FRA) 25 km 25–30 Min. ca. 45 Min. (1 Umstieg)

Friedberg (Hessen) 16 km 15 Min. 15 Min.

Bad Homburg v. d. Höhe 12 km 15 Min. ca. 35 Min.

Offenbach am Main 16 km 20 Min. ca. 40 Min.

Versorgung & Bildung

Schulen

Bad Vilbel verfügt über eine überdurchschnittliche Schullandschaft, die alle Zweige abdeckt:

Grundschulen: Stadtschule (Kernstadt/Gronau), Saalburgschule, Ernst-Reuter-Schule (Heilsberg), Regenbogenschule (Dortelweil).

Weiterführende Schulen: * Georg-Büchner-Gymnasium (eines der größten Gymnasien Hessens).

John-F.-Kennedy-Schule (Haupt- und Realschule).

Privatschulen: Die Europäische Schule Rhein-Main (ESRM) in Dortelweil zieht viele internationale Familien an.

Einkaufsmöglichkeiten

Innenstadt / Neue Mitte: Moderne Einkaufsmeile entlang der Frankfurter Straße mit Einzelhandel, Cafés und der markanten Brückenmediathek.

Dortelweil (Brunnen Center): Ein großes Fachmarktzentrum für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Drogerien, Bekleidung).

Märkte: Regelmäßige Wochenmärkte auf dem Marktplatz bieten regionale Produkte.

Ärzte & Gesundheit

Medizinische Versorgung: In der Kernstadt und in Dortelweil gibt es eine sehr hohe Dichte an Fachärzten aller Fachrichtungen.

Gesundheitszentrum: Zahlreiche Praxen sind in modernen Ärztehäusern konzentriert.

Kliniken: Spezialkliniken für Kuren und Rehabilitation vor Ort; die großen Krankenhäuser in Frankfurt und die Uni-Klinik sind in ca. 20 Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

Otros datos

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 de propiedad: 26008013 - 61118 Bad Vilbel - Dortelweil

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com