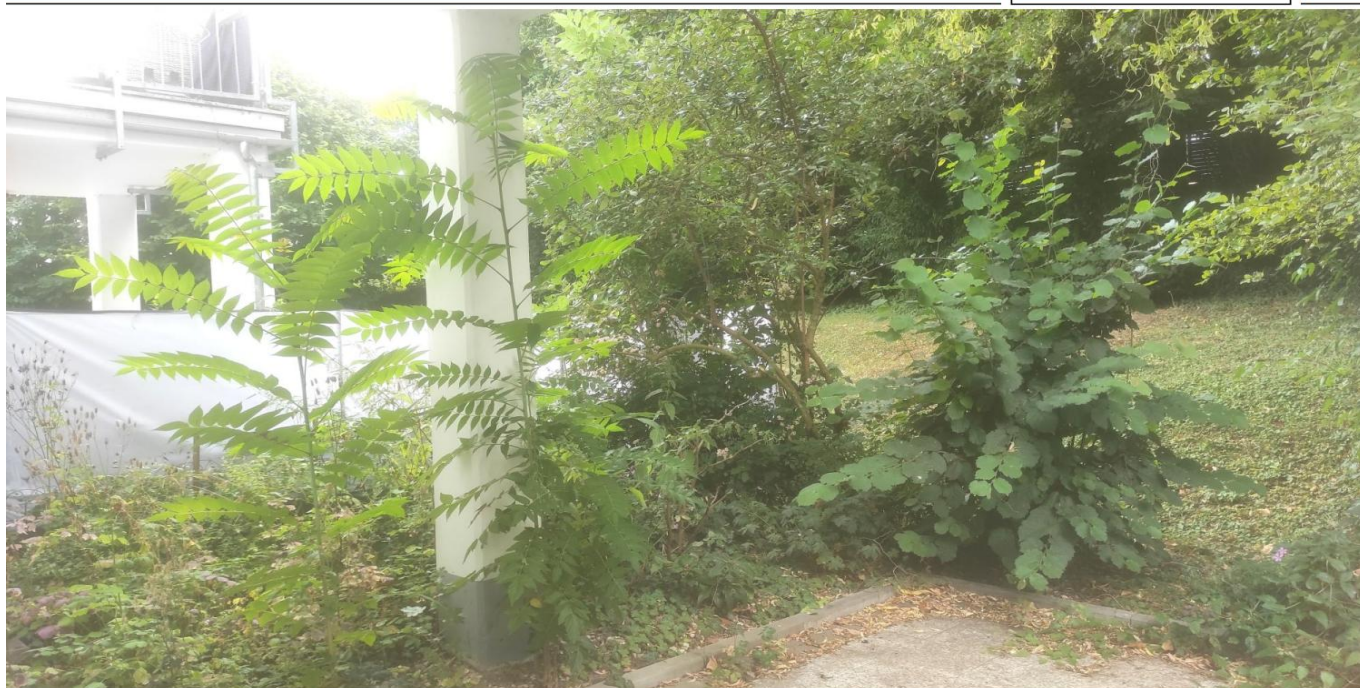


Bad Vilbel – Dortelweil

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

Objektnummer: 25008009



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

KAUFPREIS: 179.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 44 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Auf einen Blick

|              |                |
|--------------|----------------|
| Objektnummer | 25008009       |
| Wohnfläche   | ca. 44 m²      |
| Zimmer       | 1              |
| Schlafzimmer | 1              |
| Badezimmer   | 1              |
| Baujahr      | 1995           |
| Stellplatz   | 1 x Tiefgarage |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 179.000 EUR                                                               |
| Wohnung     | Erdgeschosswohnung                                                        |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieinformationen        | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 185.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 11.06.2029     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1995           |



Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie





Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie





Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie



Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie





Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie





Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie





Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Die Immobilie



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 Taunus GmbH  
Am Hohlbrunnen 1, 61352 Bad Homburg



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

Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## 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: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Alles zum Standort

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.



Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25008009 - 61118 Bad Vilbel – Dortelweil

## 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)