

61118 Bad Vilbel

Charmantes Reihenmittelhaus mit viel Potenzial in Bad Vilbel-Gronau



Kaufpreis
435.000 €

Wohnfläche
126 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Christoph Helmke
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	58 m ²
Wohnfläche	126 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	244 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-31
Endenergiebedarf	206.90
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Charmantes Reihenmittelhaus mit viel Potenzial
in Bad Vilbel-Gronau

Lage-Beschreibung

Bad Vilbel, die Stadt der Brunnen und Quellen, ist nur ca. 12 Kilometer von der Metropole Frankfurt entfernt. Stadtwald, Kurpark, Niddaaue und Obstanbaufelder bezeugen eine intakte Natur. Das Wasser von vier Heilquellen können Sie im Kurpark frei nutzen.

.....
Online-ID:
YDEKEKQC
.....

Objekt-Nr.:
12642
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die größte Gemeinde des Wetteraukreises ist über die B3 und A661 an die A5 angeschlossen. Mit der RMV-Linie S6, den Regionalbahnen RB30/40 und 34, R40, RE30, 32, 34 und 40 können Sie schnelle Verbindungen nach Frankfurt bzw. zu den umliegenden Städten und Gemeinden nutzen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot beinhaltet Grundschulen, Gesamtschulen, ein allgemeinbildendes Gymnasium und die „Europäische Schule RheinMain“. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Viele Sport-, Musik- oder Kunstangebote der ortsansässigen Vereine und Institutionen sowie zahlreiche kulturelle Angebote der Stadtverwaltung garantieren Ihnen die Möglichkeit zu abwechslungsreicher Freizeitgestaltung.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Bad Vilbel-Gronau wartet dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1973 darauf, mit frischen Ideen und handwerklichem Geschick zu neuem Leben erweckt zu werden.

Auf einem ca. 244 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 126 m² Wohnfläche sowie zusätzliche ca. 58 m² Nutzfläche im vollunterkellerten Bereich. Die Wohnfläche verteilt sich auf zwei Etagen und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit großzügigen Räumen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss bildet das großzügige Wohnzimmer mit über 40 m² das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie in den Wintergarten und weiter auf die Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die separate Küche, ein Gäste-WC sowie der Eingangsbereich ergänzen diese Ebene. Im Obergeschoss stehen zwei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein Balkon zur Verfügung. Besonders die großen Zimmer bieten ideale Voraussetzungen für Familien, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Der vollständig unterkellerte Bereich schafft wertvolle zusätzliche Nutzfläche für Hobby, Lagerung oder Werkstatt. Das Haus befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Käufern die Möglichkeit, ihre eigenen Wohnvorstellungen zu verwirklichen und den Charakter der Immobilie nach persönlichen Wünschen zu gestalten.

Bad Vilbel-Gronau zählt zu den gefragten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet. Die naturnahe Umgebung, eine gute Infrastruktur sowie die schnelle Anbindung an Frankfurt machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien und Berufspendler. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, großzügigem Platzangebot und Entwicklungspotenzial macht dieses Haus zu einer interessanten Gelegenheit für alle, die ein Zuhause mit Zukunft suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie persönlich.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





