61118 Bad Vilbel

Dreifamilienhaus in Top-Lage von Bad Vilbel – zwei Wohnungen vermietet, Erdgeschoss sofort verfügbar



Kaufpreis
795.000 €

Wohnfläche
157 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	74 m²
Wohnfläche	157 m²
Zimmer	8
Badezimmer	3
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	482 m²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	795.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	14.520 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1926
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-13
Endenergiebedarf	145.20
Primär-Energieträger	GAS

Zustand

Baujahr	1926
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Dreifamilienhaus in Top-Lage von Bad Vilbel – zwei Wohnungen vermietet, Erdgeschoss sofort verfügbar

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:
QFPMHYWS

Objekt-Nr.:
12802

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 zu einer besonderen Gelegenheit in einer der gefragten Wohnlagen von Bad Vilbel! Dieses im Jahr 1926 erbaute Dreifamilienhaus verbindet den charakteristischen Charme eines älteren Wohnhauses mit interessanten Möglichkeiten für Kapitalanleger, Eigennutzer oder eine Kombination aus beidem. Auf einem ca. 482 m² großen Grundstück stehen Ihnen insgesamt ca. 157 m² Wohnfläche zur Verfügung, verteilt auf drei Wohneinheiten.

Besonders interessant: Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss sind bereits vermietet und sorgen damit für laufende Mieteinnahmen. Die Erdgeschosswohnung steht derzeit frei und kann von Ihnen selbst bezogen, neu vermietet oder nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestaltet werden. Damit bietet Ihnen die Immobilie eine hohe Flexibilität für die zukünftige Nutzung.

Die einzelnen Wohnungen verfügen über klassische und gut nutzbare Grundrisse. Wohn- und Schlafräume, separate Küchen sowie jeweils ein Badezimmer schaffen eine solide Grundlage für eine langfristige Vermietung. Durch die vorhandenen zusätzlichen Zimmer eignen sich die Einheiten auch hervorragend für Paare, kleine Familien oder das Arbeiten im Homeoffice.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen damit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Eine eigene Doppelgarage ergänzt das Angebot und stellt gerade in dieser gefragten Wohnlage einen zusätzlichen Pluspunkt dar.

Das großzügige Grundstück bietet darüber hinaus einen schönen Außenbereich und weiteres Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die zentrale und zugleich attraktive Lage in Bad Vilbel rundet das Gesamtpaket ab.

Ob als klassische Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur Eigennutzung des Erdgeschosses bei gleichzeitigen Mieteinnahmen aus den beiden weiteren Wohnungen – dieses Dreifamilienhaus bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten in einer der begehrtesten Lagen von Bad Vilbel.

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





















