

61118 Bad Vilbel

Sichere Kapitalanlage im gefragten Seniorenwohnen -
mit bevorzugtem Belegungsrecht im AGO Bad Vilbel



Kaufpreis
279.000 €

Wohnfläche
63 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2015
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-10
Endenergiebedarf	75.80
Primär-Energieträger	GA S

Preise & Kosten

Hausgeld	80 €
Kaufpreis	279.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	10.200 €

Zustand

Baujahr	2015
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Sichere Kapitalanlage im gefragten Seniorenwohnen -
mit bevorzugtem Belegungsrecht im AGO Bad Vilbel

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
GRXKPUWM
.....

Objekt-Nr.:
12511
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Bad Vilbel – die Stadt der Brunnen und Quellen – liegt nur rund 12 Kilometer von der Metropole Frankfurt am Main entfernt. Stadtwald, Kurpark, Niddaaue und weitläufige Obstanbauflächen unterstreichen die naturnahe Umgebung. Im Kurpark stehen Ihnen zudem vier Heilquellen zur freien Nutzung zur Verfügung. Die größte Stadt des Wetteraukreises ist hervorragend angebunden: Über die B3 und A661 besteht direkter Anschluss an die A5. Mit den RMV-Linien S6 sowie mehreren Regionalbahn- und Expressverbindungen erreichen Sie Frankfurt am Main und die umliegenden Städte und Gemeinden schnell und bequem.

Der Stadtteil Dortelweil hat sich dank der kurzen Wege nach Frankfurt am Main zu einem bedeutenden Dienstleistungsstandort entwickelt. Bereits seit den 1950er-Jahren befindet sich hier der Hauptsitz der STADA Arzneimittel AG.

Darüber hinaus haben sich zahlreiche Fachmärkte, ein Möbelhaus und weitere Unternehmen angesiedelt.

In der neuen Ortsmitte von Dortelweil befindet sich das Kultur- und Sportforum – eine moderne Kombination aus Sporthalle sowie Konzert- und Veranstaltungssaal. Das aktive Vereinsleben prägt den Stadtteil maßgeblich: Der SC Dortelweil bietet unter anderem Fußball, Gymnastik und Turnen an. Weitere Sportarten wie Badminton, Basketball und Volleyball finden Mitglieder beim SV Fun-Ball Dortelweil. In den östlich gelegenen Niddawiesen lädt zudem ein 18-Loch-Golfplatz zum Spielen ein.

Auch das Bildungsangebot ist vielseitig: Es umfasst Grundschulen, Gesamtschulen sowie ein allgemeinbildendes Gymnasium. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Seit 2012 erweitert die Europäische Schule RheinMain als privates Gymnasium mit der Möglichkeit zum EU-Abitur das schulische Angebot in Dortelweil-West.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einer modernen und sehr gefragten Seniorenresidenz im beliebten Bad Vilbeler Stadtteil Dortelweil. Das im Jahr 2015 errichtete Seniorenzentrum überzeugt durch seine hochwertige Bauweise, barrierearme Ausstattung sowie die professionelle Betreuung durch den erfahrenen Betreiber AGO ROSBACH Betriebsgesellschaft für Sozialeinrichtungen mbH.

Für Kapitalanleger bietet sich hier eine besonders attraktive Investitionsmöglichkeit: Die Wohnung ist Teil eines etablierten Seniorenzentrums mit hoher Nachfrage und langfristig interessantem Vermietungspotenzial. Seniorenwohnen zählt zu den wachstumsstarken Wohnformen mit stabiler Nachfrage – insbesondere im wirtschaftsstarken Rhein-Main-Gebiet. Ein besonderer Mehrwert für Eigentümer ist das bevorzugte Belegungsrecht im Seniorenzentrum AGO Bad Vilbel. Damit sichern sich Erwerber nicht nur eine wertbeständige Kapitalanlage, sondern auch eine attraktive Vorsorgeoption für die eigene Zukunft oder Angehörige.

Die ca. 63 m² große Erdgeschosswohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, ein modernes Badezimmer sowie einen Balkon. Ein Aufzug im Haus und die seniorengerechte Gestaltung des Gebäudes sorgen für hohen Komfort. Dank Energieeffizienzklasse A präsentiert sich die Immobilie zudem wirtschaftlich und nachhaltig.

Eine ideale Gelegenheit für Anleger, die auf Sicherheit, Zukunftsfähigkeit und eine wertstabile Immobilieninvestition setzen.

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



