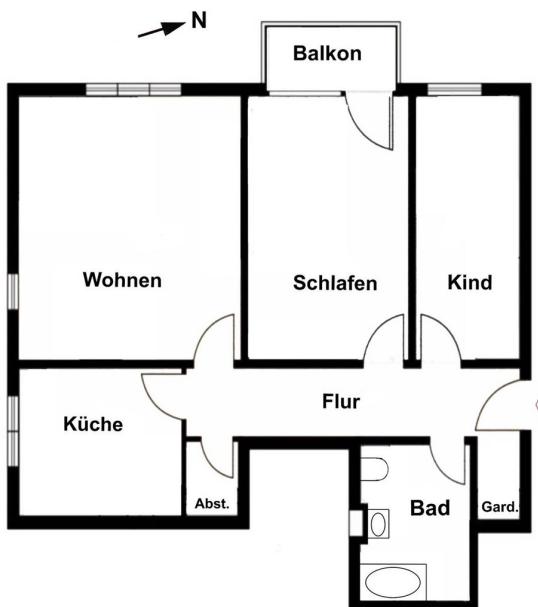


# Exposé

## Wohnung in Bad Vilbel

**Kapitalanlage-provisionsfrei-Zentrale 3-Zimmer-Wohnung, Balkon, großer Kellerraum, Stellplatz inkl.**



Objekt-Nr. OM-407580

### Wohnung

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:  
C. Bosch

61118 Bad Vilbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1992
Etagen	4
Zimmer	3,00
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	400 €
Übernahme	sofort

Zustand	renovierungsbedürftig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene und großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Mit 91m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Immobilie viel Raum zur individuellen Gestaltung. Der praktische, großzügige Grundriss, der helle Wohnbereich sowie die zentrale Lage machen diese Wohnung besonders attraktiv - sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Die Wohnung ist leerstehend und nicht vermietet - ideal zur Eigennutzung oder eine schnelle, unkomplizierte Renovierung.

Diese Wohnung befindet sich in einem altersbedingten, renovierungsbedürftigen Zustand und bietet daher die ideale Grundlage für individuelle Gestaltungen, um sie nach eigenen Vorstellungen zu renovieren.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei. Besichtigungstermine können nach Absprache vereinbart werden. Bitte nutzen Sie dazu das Kontaktformular.

Erfüllen Sie sich den Traum von einer modernen und zentralen Wohnung in Bad Vilbel!

## Ausstattung

Großer Wohnbereich mit viel Platz für Wohn- und Essbereich

Schlafzimmer mit Zugang zum Westbalkon

Weiteres Zimmer - ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer

Küche zur freien Gestaltung (Einbauküche nicht vorhanden - ideal für individuelle Lösungen)

Geräumiges Badezimmer, geeignet für die Einrichtung mit Badewanne und Dusche

Separater Abstellraum in der Wohnung

Flurnische optimal nutzbar als Garderobe

KFZ-Stellplatz, bereits im Kaufpreis inbegriffen

Großer Kellerraum

Rolläden in allen Räumen

Ideale Wohnung mit solider Grundsubstanz zur Modernisierung nach eigenen Vorstellungen,

Attraktive Größe und durchdachter Grundriss

Inklusive KFZ-Stellplatz

Attraktive zentrale Wohnlage

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Bitte keine Makleranfragen!!

## **Lage**

Das Objekt finden Sie in sehr zentraler Lage in Bad Vilbel. Die Wohnung überzeugt durch eine citynahe und fußläufig, attraktive Lage. In unmittelbarer Nähe befinden sich:

S-Bahn-Station und Busverbindung (Anbindung Frankfurt am Main, Friedberg) Supermarkt, Drogeriemarkt, Apotheke, Gastronomie.

Kurpark und Burgpark mit Spielplätzen, Möglichkeit zur Naherholung

Schöne Innenstadt von Bad Vilbel mit Restaurants, Cafes und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten

Ärzte, Apotheken

Schulen und Kindergärten

Schnelle Anbindung an die A661(Osttangente Frankfurt) etwa in 5 Minuten zu erreichen.

Damit bietet die Lage sowohl eine hervorragende Anbindung und kurze Wege im Alltag - alles ist bequem erreichbar, als auch eine sehr gute Infrastruktur.

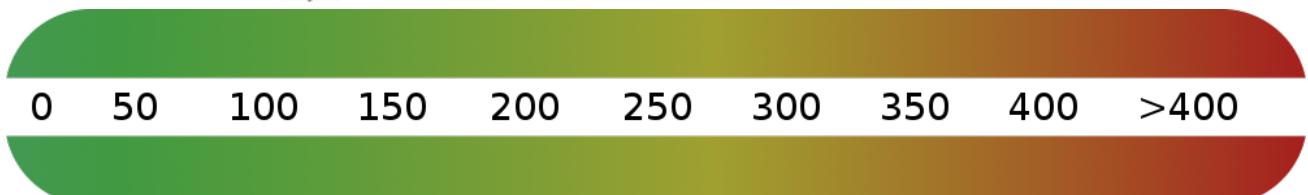
Diese Gegend verbindet urbanen Komfort mit idealer Mobilität und vielfältigen Möglichkeiten.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



3-Zimmer-Wohnung Bad Vilbel

# Exposé - Galerie



Hausansicht



Aussenansicht/Mülltrennung

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Kellerabteil



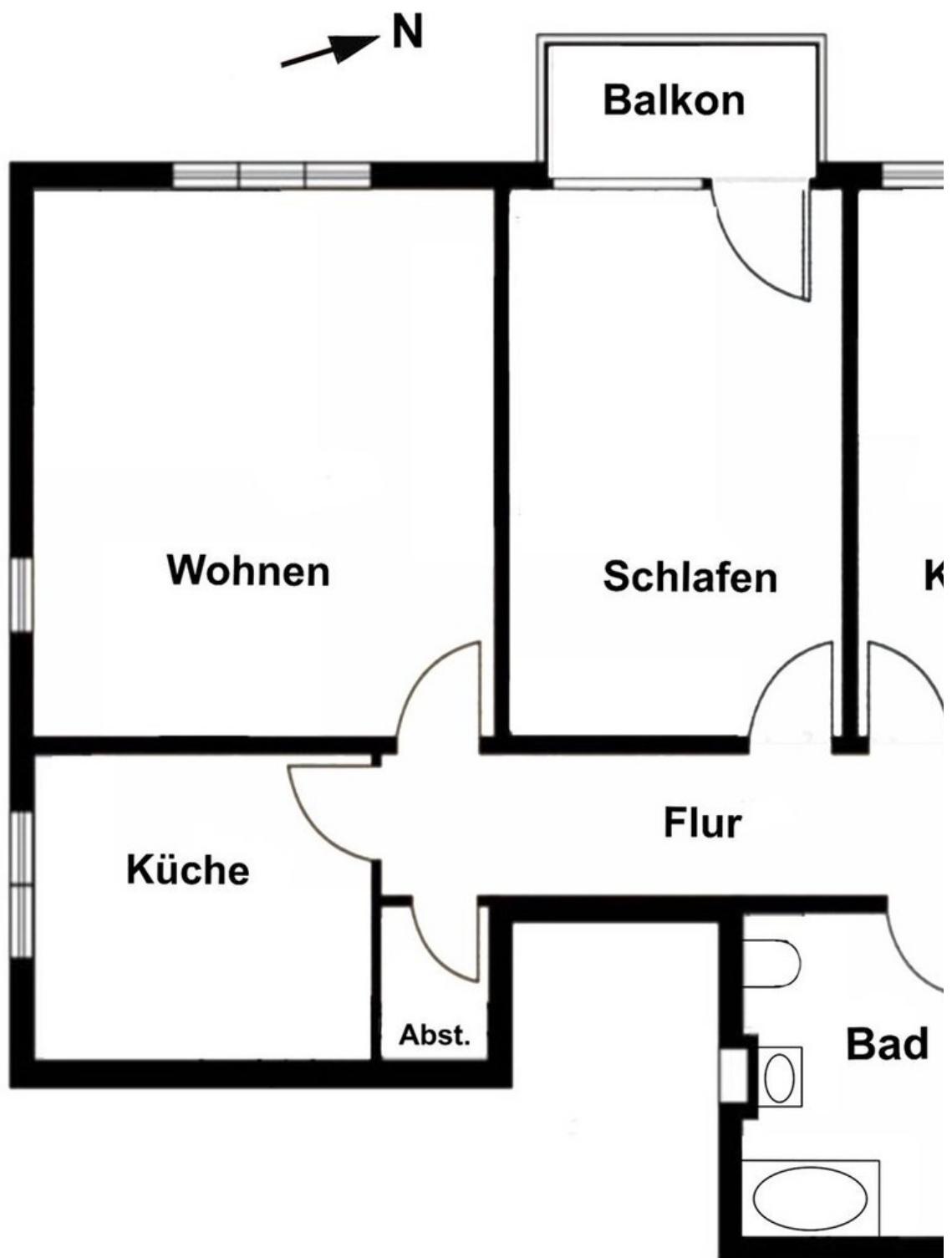
Stellplatz

# Exposé - Galerie



Waschraum

# Exposé - Grundrisse



Grundriss