

Exposé

Maisonette in Bad Vilbel

Charmante Maisonettewohnung mit Süd-Balkon, DG & TG-Stellplatz in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-454308

Maisonette

Verkauf: **269.000 €**

61118 Bad Vilbel
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1995 | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 3 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 2,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 55,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte und lichtdurchflutete Maisonettewohnung in ruhiger Wohnlage von Bad Vilbel-Dortelweil. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus 1995 mit aufgelockerter Bebauung und angenehm privatem Wohncharakter.

Besonders hervorzuheben ist der separate Treppenaufgang zur Wohnung, wodurch ein ruhiges und nahezu unabhängiges Wohngefühl entsteht. Die helle Ausrichtung, große Fensterflächen mit Sprossenelementen sowie Rollläden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und zusätzlichen Komfort.

Der offen gestaltete Wohnbereich bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon in Südausrichtung, der durch seine Größe und Ausrichtung ein angenehmes Terrassengefühl vermittelt. Die Wohnung ist gut aufgeteilt, gepflegt und wird leerstehend übergeben, ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Über eine Raumpartreppe gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss mit zusätzlicher Nutzfläche. Dieser Bereich eignet sich ideal als Homeoffice, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort und verleiht der Wohnung ihren besonderen Maisonette-Charakter.

Beheizt wird die Wohnung über eine zentrale Gasheizung, die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum runden das Angebot ab.

Ausstattung:

- ca. 55 m² Wohnfläche
- zusätzlich ca. 10 m² Nutzfläche im DG
- Maisonettewohnung über zwei Ebenen
- sonniger Balkon in Südausrichtung
- separater Treppenaufgang
- Rollläden
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Laminat- und Fliesenböden
- Einbauküche inklusive
- Kleiderschrank im Schlafzimmer verbleibt
- zentrale Gasheizung
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- eigener Kellerraum
- gepflegter Zustand
- leerstehend / sofort verfügbar

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage im beliebten Bad Vilbeler Stadtteil Dortelweil. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer sehr guten Infrastruktur.

Das Brunnencenter mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist bequem erreichbar. Ebenso sind Ärzte, Apotheken, Restaurants, Bäcker sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs schnell erreichbar.

Auch die Europäische Schule RheinMain befindet sich in der näheren Umgebung und erhöht die Attraktivität der Lage zusätzlich, sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Arbeitgeber wie STADA oder Hassia befinden sich ebenfalls in kurzer Distanz.

Der S-Bahnhof Dortelweil mit direkter Verbindung Richtung Frankfurt ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahn A661 bietet eine schnelle Anbindung an Frankfurt, die umliegenden Städte sowie den Flughafen.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Spazier- und Radwege sowie Sportangebote sorgen zusätzlich für einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 133,59 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3

Exposé - Galerie



Balkon / Terrasse



Flur / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich_2

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer_3

Exposé - Galerie



DG_1



DG_2

Exposé - Galerie



DG_3



Badezimmer



Abstellraum in der Wohnung

Exposé - Galerie



Abstellraum in der Wohnung_



Zuwegung zur Wohnung

Exposé - Galerie



Eigener Treppenaufgang_1



Eigener Treppenaufgang_2

Exposé - Galerie



Separater Wohnungseingang



Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppenabgang zum Keller



Eigener Kellerraum



TG-Stellplatz № 7

Exposé - Galerie



Gepflegte Außen-u. Grünflächen