

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Vilbel

2-Zimmer Wohnung *ERSTBEZUG*****



Objekt-Nr. OM-460141

Terrassenwohnung

Vermietung: **982 € + NK**

Ansprechpartner:
Marcus Schmidt

61118 Bad Vilbel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	56,83 m ²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	8,14 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neubau-Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnung mit Parkett, EBK & großer Terrasse in Bad Vilbel

Freuen Sie sich auf modernen Wohnkomfort im Erstbezug! Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem attraktiven Neubau in gefragter und ruhiger Lage (Feldrandlage) auf dem Niederberg in Bad Vilbel. Mit rund 57 m² Wohnfläche bietet sie das perfekte Wohlfühlambiente für Singles oder Paare. Schon beim Betreten der Wohnung begeistert das offene und einladende Raumkonzept. In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Parkettboden verlegt, der perfekt mit der modernen Ausstattung harmonisiert. Die großen, bodentiefen Fensterflächen lassen viel natürliches Tageslicht in die Räume und schaffen eine besonders freundliche, großzügige Atmosphäre. Der Wohn- und Essbereich verfügt über eine moderne, bereits voll ausgestattete Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten. Von hier aus gelangen Sie auch auf die Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien geeignet ist. Das separate Schlafzimmer bietet optimale Stellflächen. Für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt die komfortable Fußbodenheizung, die sich für jeden Raum individuell regulieren lässt. Das stilvolle, voll ausgestattete Dusch-Bad ist modern gefliest und lässt mit seinen Sanitärobjekten keine Wünsche offen. Die Wohnung eignet sich ideal für Personen, die modernen Wohnkomfort, und eine hochwertige Ausstattung schätzen.

Ausstattung

Zustand: Neubau / Erstbezug

Zimmer: 2 (Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer)

Wohnfläche: ca. 57 m²; Außenbereich: Große Terrasse (ca. 8,14 m²)

Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden in allen Wohnräumen, moderne Fliesen im Badezimmer

Fenster: Große, bodentiefe Fenster

Heizung: Komfortable, energieeffiziente Fußbodenheizung

Küche: Moderne, hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten

Badezimmer: Vollausstattetes, modernes Bad (inkl. Spiegel, bodengleicher Dusche)

Extras: Raffstores, eigenes Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Außenanlage des Hauses wird derzeit noch fertig gestellt und wird voraussichtlich bis zum 1. August abgeschlossen. Die Wohnung liegt im lichtdurchfluteten Tiefparterre.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in der Kernstadt von Bad Vilbel (Niederberg). Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. In wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants. Auch die idyllische Nidda und die umliegenden Grünanlagen, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen, sind schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung: Bad Vilbel ist perfekt an das Rhein-Main-Gebiet angebunden. Den Bahnhof mit S-Bahn-Anschluss (S6) Richtung Frankfurt am Main und Friedberg erreichen Sie zügig. Auch die Autobahnen (A661 / A611) und Bundesstraßen (B3) sind nur wenige Autominuten entfernt – ideal für Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Fensterfront

Exposé - Galerie



Eingang



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Dusche



Küchenzeile

Exposé - Grundrisse

