

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Vilbel

VON PRIVAT: Hochwertige DHH mit Wintergarten in begehrter Familienlage



Objekt-Nr. OM-466897

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.098.000 €**

61118 Bad Vilbel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	328,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	207,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	71,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bereits Fotos und Eckdaten sprechen für dieses Haus. Seine volle Wirkung entfaltet es jedoch erst dann, wenn man Räume, Licht und das Zusammenspiel von Haus und Grundstück selbst erlebt.

Ich verkaufe meine derzeit noch selbst bewohnte Stadtvilla in ruhiger, familienfreundlicher Lage in Bad Vilbel-Dortelweil. Die Immobilie wird von mir als Eigentümer privat und ohne Maklerauftrag verkauft.

Diese hochwertig ausgestattete Doppelhaushälfte in Bad Vilbel-Dortelweil bietet 207 m² Wohnfläche, 7 Zimmer, einen ganzjährig nutzbaren Wintergarten und ein für diese Lage außergewöhnlich großzügiges Grundstück. Das Haus verbindet Großzügigkeit, Wohnkomfort und Privatsphäre auf eine Weise, die in dieser Kombination nur selten zu finden ist.

Der offen gestaltete Wohnbereich, der fließende Übergang zum Wintergarten und die spürbare Ruhe des Grundstücks schaffen ein Wohngefühl, das weit über reine Eckdaten hinausgeht. Gerade Atmosphäre, Licht und Alltagstauglichkeit erschließen sich am besten bei einer Besichtigung vor Ort.

Hinzu kommt eine für Familien besonders attraktive Lage: ruhige Anlieger-/Spielstraße, Europäische Schule Rhein-Main in kurzer Distanz, gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und Kitas sowie eine sehr gute Anbindung nach Frankfurt.

Wer in begehrter Familienlage ein Haus mit Ausstrahlung, Raum und echter Wohnqualität sucht, sollte sich dieses Objekt ansehen. Bei ernsthaftem Interesse freue ich mich über Ihre Nachricht.

Makleranfragen ausdrücklich unerwünscht!

Ausstattung

- * 207 m² Wohnfläche
- * 7 Zimmer
- * ganzjährig nutzbarer, beheizter Wintergarten
- * außergewöhnlich großzügiges Grundstück für diese Lage
- * offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- * hochwertige Einbauküche mit Granitarbeitsflächen und Markenelektrogeräten
- * viel Licht durch große Glasflächen
- * Fußbodenheizung
- * Kachel-Eckkamin
- * Smart-Home-Installation
- * Sauna-Anschluss im Keller
- * Garage
- * 2 zusätzliche Stellplätze
- * ruhige, familienfreundliche Lage in Bad Vilbel-Dortelweil
- * Europäische Schule Rhein-Main in kurzer Distanz
- * gute Anbindung und gute Infrastruktur

* gepflegter Zustand

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

- Verkauf erfolgt ausschließlich von privat
- Makleranfragen ausdrücklich unerwünscht
- Kurzfristige Besichtigung möglich
- Offene Fragen können vorab telefonisch geklärt werden

- Energieausweis vorhanden, gültig bis Oktober 2028
- Aktuelle Wohnflächenberechnung liegt vor
- Übernahme kurzfristig nach Vereinbarung möglich

Lage

Die Immobilie befindet sich in Bad Vilbel-Dortelweil, eingebettet in eine ruhige Anlieger-/ Spielstraße mit gewachsenem, familienfreundlichem Umfeld. Die Kombination aus Ruhe, Sicherheit, sehr guter Infrastruktur und schneller Anbindung nach Frankfurt sorgt für hohe Wohnqualität im Alltag. Die S-Bahn benötigt rund 20 Minuten bis Frankfurt Hauptbahnhof. Die Europäische Schule Rhein-Main ist nur ca. 7 Gehminuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

