

Exposé

Doppelhaushälfte in Bad Vilbel

Modernes, hochwertig ausgestattetes Einfamilienhaus in attraktiver Lage von Bad Vilbel



Objekt-Nr. OM-277465

Doppelhaushälfte

Verkauf: **995.000 €**

61118 Bad Vilbel
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	235,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die südwestlich ausgerichtete Doppelhaushälfte mit großzügig geschnittenen, lichtdurchfluteten Räumen in einer begehrten und anspruchsvollen Lage von Bad Vilbel, besticht durch eine sehr schöne Innenarchitektur und Innenausstattung.

Die leichte Hanglage des Grundstücks, hat es ermöglicht das Wohn-/Küchen-/Esszimmer als einen offenen Raum auf zwei Ebenen und einer Raumhöhe von teilweise 3,5 m mit direktem Gartenausgang zu gestalten.

Die versetzte Bauten der Außenfassade wurden farblich kontrastreich angelegt und bilden mit zwei sonnigen Dachterrassen sowie bodentiefen Fenster eine nicht alltägliche Architektur. Ergänzt wird das Bild mit Glas-/Edelstahlbrüstungen an den Fenstern, Dachterrassen und Straßeneingang.

Durch massive Bauweise (Ziegelporoton 36,5 cm +Wärmeputz) und effiziente Fußbodenheizung (Kupferrohre im ganzen Haus) sowie wärmegeämmte, elektroangesteuerte Alurollläden erfüllt das Haus in großem Teil die Voraussetzungen für weitere, sinnvolle, energetische Maßnahmen.

Ein hochwertiger, offener Kamin der Fa. Spartherm, in der Mitte des Wohnzimmers sorgt hier nicht nur für bessere Wärmebilanz sondern auch für angenehme Atmosphäre im Winter.

Das massiv gebaute Treppenhaus ist vom Keller bis zum Dachgeschoss mit Granit verlegt.

Die Breite von über 1 m erlaubt einen unbeschwerten Verkehr zwischen den Etagen.

Eine Video-Sprech-Anlage in den Etagen sorgt für sichere Kommunikation mit Eingangsbereich.

Die drei gut ausgestattete Bäder mit einem großzügigen Hauptbad im ersten Obergeschoss und sehr funktionellem Bad im Dachgeschoss, sowie kleinerem Bad inkl. Sauna im Untergeschoss sind rationell im Haus verteilt. Die Markenarmaturen und hochwertige Wandfliesen unterstreichen ihre Eleganz.

Die Ausstattung des Hauses basiert auf Naturprodukten wie Holzparkett (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Studio) und Granit (Treppenhaus, Küche, Esszimmer, Hauptbad, UG-Bad, Garten-/Dachterrassen).

Eine funktionelle Hebeisen-Küche mit Siemens-Elektrogeräten und Granit-Arbeitsplatten ist im Kaufpreis inbegriffen.

Am Haus ist eine geflieste Garage mit 380 V Elektroanschluss und Gartenausgang angebaut.

In der ca. 7 m langer Garageneinfahrt steht nach Bedarf auch ein Stellplatz zur Verfügung.

Das Haus wurde laufend instandgehalten (Wände vor drei Jahren kpl. gestrichen) und der aktuelle, erstklassige Zustand ermöglicht nach Besitzwechsel den unbeschwerten, sofortigen Einzug.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Bedingt durch die versetzten Ebenen im Erdgeschoss ist das Haus teilunterkellert.

Lage

Die Vorteile, die das Leben in der Stadt der Quellen, Bad Vilbel ausgesprochen attraktiv machen, können hier nicht vollständig aufgeführt werden, sind aber ausführlich auf den Internetseiten zu finden.

Ergänzend ist die gute örtliche Infrastruktur mit folgenden Merkmalen zu erwähnen:

S-Bahn-Anschluss (800 m), Bus-Haltestelle (150 m), Schnellstraße/Autobahnanschluss (500 m), Shoppingcenter (400 m), Grundschule (400), Europäische Schule RheinMain (500 m), Gymnasium/Realschule (1200 m), 4 Kitas (300-500 m), Sportforum (400 m), Golfanlage (1200m) und Tennisplätze sowie mehrere Fitnessstudios.

Die familienfreundliche Umgebung mit zahlreichen Spielplätzen und eine sehr gute Nachbarschaft in einer verkehrsberuhigten Spielstraße runden das Immobilienexposé ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	46,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gartenseite

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Wohn-, Essbereich



Essbereich-Küche

Exposé - Galerie



Essbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Zimmer 1 (1.OG)



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 (1.OG)



Treppenhaus 2.OG

Exposé - Galerie



Zimmer DG



Zimmer DG

Exposé - Galerie



Treppe zum Spitzboden



Bad 2.OG

Exposé - Galerie



Bad 2.OG



Sauna-Bad UG

Exposé - Galerie



Hobbyzimmer UG