

# Exposé

## Zimmer in Bad Vilbel

### Dachgeschoss-Zimmer in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-321506

### Zimmer

Vermietung: **430 € pro Monat**

61118 Bad Vilbel  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1965	Etage	2. OG
Etagen	3	Stellplätze	1
Zimmer	1,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.12.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Teilmöbliert
Summe Nebenkosten	130 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	900 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	430 € pro Monat	Max. Personen	1
Kaltmiete	300 €	Haustiere	Nicht erlaubt
Zustand	modernisiert		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet werden 3 separate Zimmer im Dachgeschoss eines 3 Familienhauses. Jedes der Zimmer verfügt über einen eigenen Waschbereich mit Warmwasser. Das Etagenbad mit Dusche und Toilette wird von den Mietern gemeinsam genutzt. Die Zimmer sind mit Laminatböden und gespachtelten Wänden im modernen Stil renoviert, so dass sie ein behagliches Zuhause bieten. Ausgestattet sind sie mit einem Bett, einer Couch und den Wandschränken, die unter der Dachschräge viel Stauraum bieten.

## Lage

Das 3-Familienhaus liegt in der Kernstadt von Bad Vilbel, direkt am Grüngürtel zum Ortsteil Heilsberg. Da es sich um ein gewachsenes Wohngebiet handelt, ist die Wohnlage sehr ruhig und liegt dennoch sehr nah zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Haltestelle der Buslinie nach Frankfurt ist ca. 150m entfernt. Von hier aus ist man in 15 Minuten in der Frankfurter Innenstadt. Die zwei S-Bahnhaltestellen Linie S6 in Richtung Frankfurt HBF/Hauptwache sind ca. 400m entfernt. Das Naherholungsgebiet Bad Vilbeler Wald beginnt 200m entfernt. Die Bad Vilbeler Innenstadt mit vielfältigen Angeboten von Ärzten und Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie Gastronomie und kulturellen Einrichtungen ist zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	157,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Zimmer mit 16 m<sup>2</sup>



Flur