



Aussergewöhnliche Liegenschaft in Bad Vilbel / Dortelweil - Ideal für 2 Familien oder Wohnen und Arbeiten

Zweifamilienhaus / Miete

Eckdaten

Allgemein

Objekt-Nr:	1-161
Anschrift:	DE-61118 Bad Vilbel Dortelweil Deutschland

Preise

Kaltmiete:	1.790,00 EUR
Betriebs-/ Nebenkosten:	130,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	nein
Kautions:	3 Monatsmieten
Kautionsbetrag:	5.370,00 EUR
Courtage / Provision:	Provisionsfrei für den Mieter

Flächen

Wohnfläche:	ca. 180 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	2
Anzahl Zimmer:	7
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Wohnzimmer:	2
Anzahl Schlafzimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 600 m ²
Anzahl Stellplätze:	2
Nutzfläche:	ca. 40 m ²
Kellerfläche:	ca. 60 m ²

Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	3
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche



Badezimmer:	mit Fenster, mit Badewanne
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Fenster:	Kunststoff

Zustandsangaben

Zustandsart:	modernisiert
Baujahr:	1938
Sanierungsjahr:	2013

Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
erstellt am:	26.08.2013
gültig bis:	25.08.2023
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt (in kWh/(m²a)):	185
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

Verwaltung

verfügbar ab:	nach Vereinbarung
verfügbar ab:	01.07.2018
Haustiere:	ja

Beschreibung

Das seit 2001 immer wieder liebevoll sanierte 2 Familienhaus hat im Jahr 2013 ein komplett neues, lichtdurchflutetes Dachgeschoss erhalten. Im Erdgeschoss und Obergeschoss stehen Ihnen jeweils eine 3 Zimmerwohnung mit Küche (mit EBK im EG) und je einem Tageslichtbad (mit Wanne) zur Verfügung. Das Eingangs erwähnte Dachstudio besticht durch seine moderne Bauweise und der integrierten Schlafempore. Das Haus ist komplett unterkellert (Abstellräume, Heizungskeller und Waschküche). Ferner stehen Ihnen ein separates Nebengebäude (vielfältige Nutzungsmöglichkeiten) und auf Wunsch ein weiteres Gartenhaus (kann vom Vormieter übernommen werden) zur Verfügung. Ein weiteres Highlight ist sicherlich das fast 600 m² große Grundstück, welches direkt an das Wasserschutzgebiet grenzt. Ein geräumiger Freisitz und ausreichen Platz für Ihre Fahrzeuge in der Einfahrt des Hauses runden das Angebot ab.



Lage

Ruhig im alten Ortskern von Bad Vilbel - Dortelweil und dennoch direkt am Wasserschutzgebiet gelegen. Idealer Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel (2 Fußminuten zum S-Bahnhof - ca. 20 Minuten bis Frankfurt Hauptbahnhof) und das BAB - Netz (über die B 3).

Bad Vilbel ist mit über 32.000 Einwohnern (Stand 30. Juni 2015) die an der Einwohnerzahl gemessen größte Stadt im hessischen Wetteraukreis und grenzt an den nördlichen Stadtrand von Frankfurt am Main. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Einrichtungen (z. B. die bekannten Burgfestspiele Bad Vilbel), eine Vielzahl an Schulen und Kindertagesstätten sind nur einige Punkte der ausgezeichneten Infrastruktur von Bad Vilbel. In der Stadtmitte Bad Vibels sind viele erhaltene fränkische Fachwerkhäuser zu finden. Eine Vielzahl alter und neuer sowie künstlicher Brunnen in der ganzen Stadt zeigen Bad Vibels Geschichte als „Quellenstadt“ auf, darunter zum Beispiel der Römerbrunnen. Der Kurpark wird jedes Frühjahr aufwändig bepflanzt und bietet darüber hinaus Anlagen für Freizeitaktivitäten sowie ein Hallenschwimmbad. Im Juni 2013 wurde der Niddaplatz, während der Bauphase „Neue Mitte“ genannt, auf dem Gelände des alten Zentralparkplatzes eröffnet. Gesäumt von vielen Geschäften und unterkellert von einer modernen Tiefgarage, bildet er das neue Herz von Bad Vilbel.



Fotogalerie



Gartenansicht



Grundstück



Strassenansicht



Nebengebäude



Zimmer_EG



Zimmer-OG



Studio



Studio



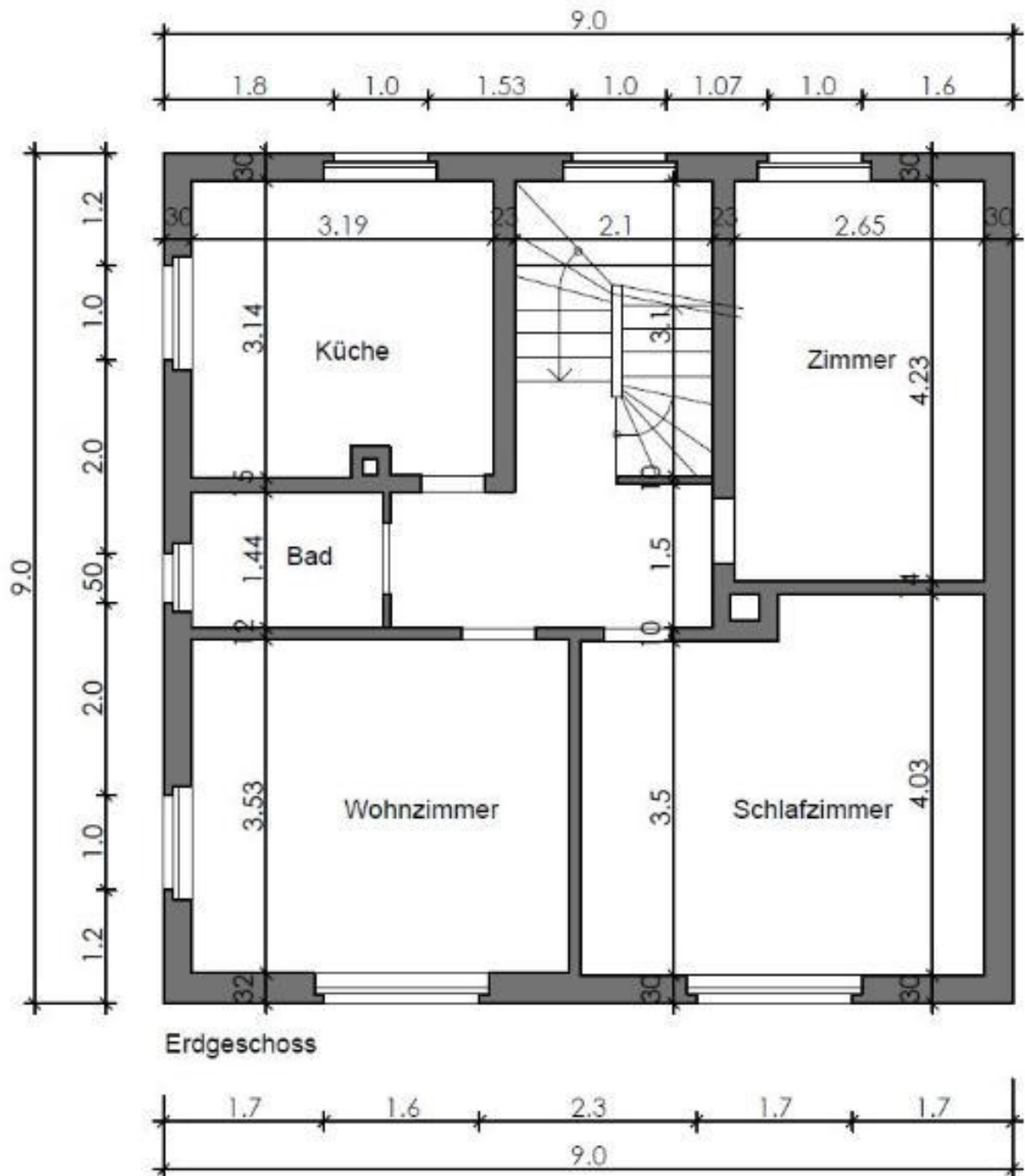
EBK_EG



Bad_OG

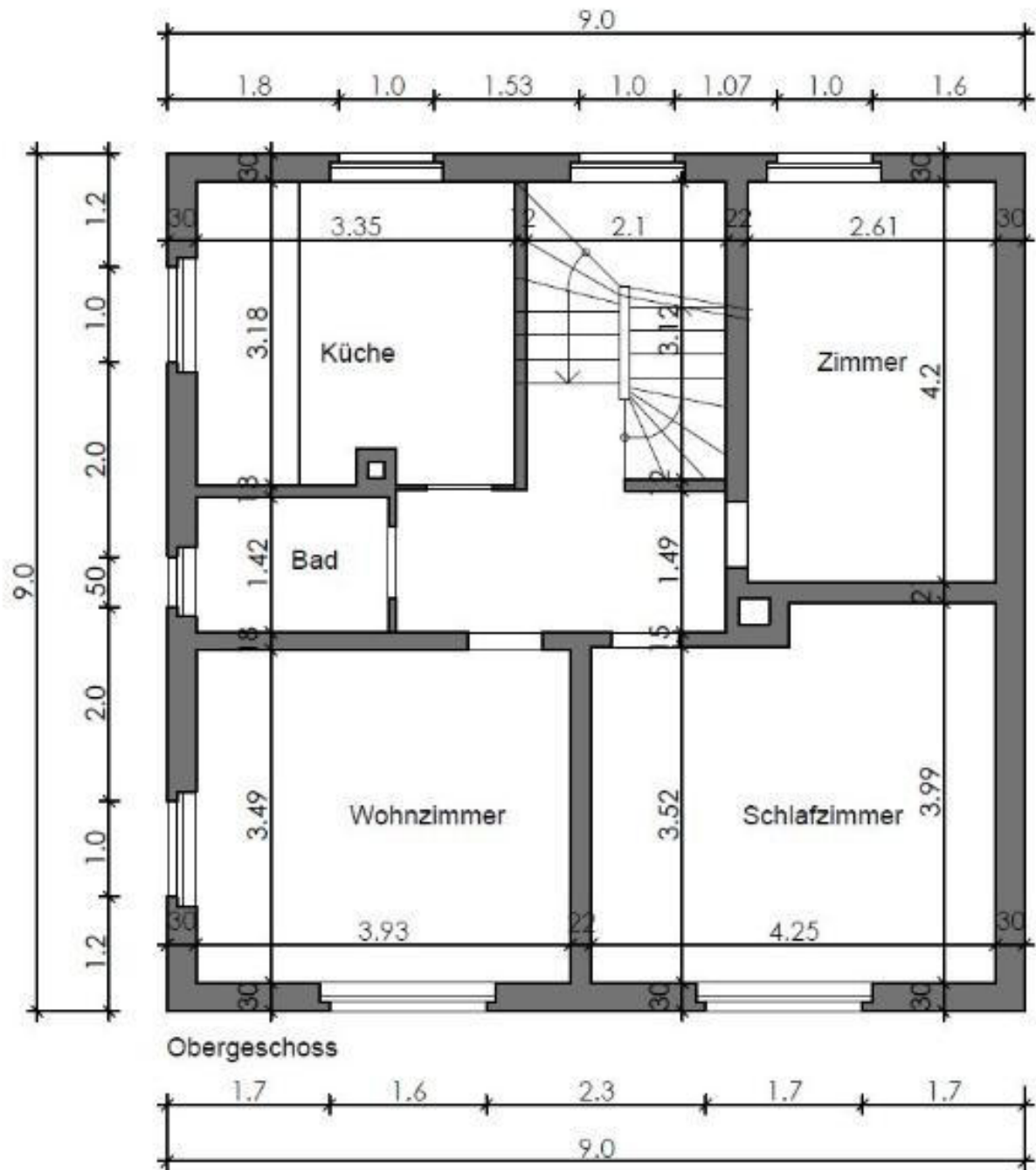


Grundriss-EG



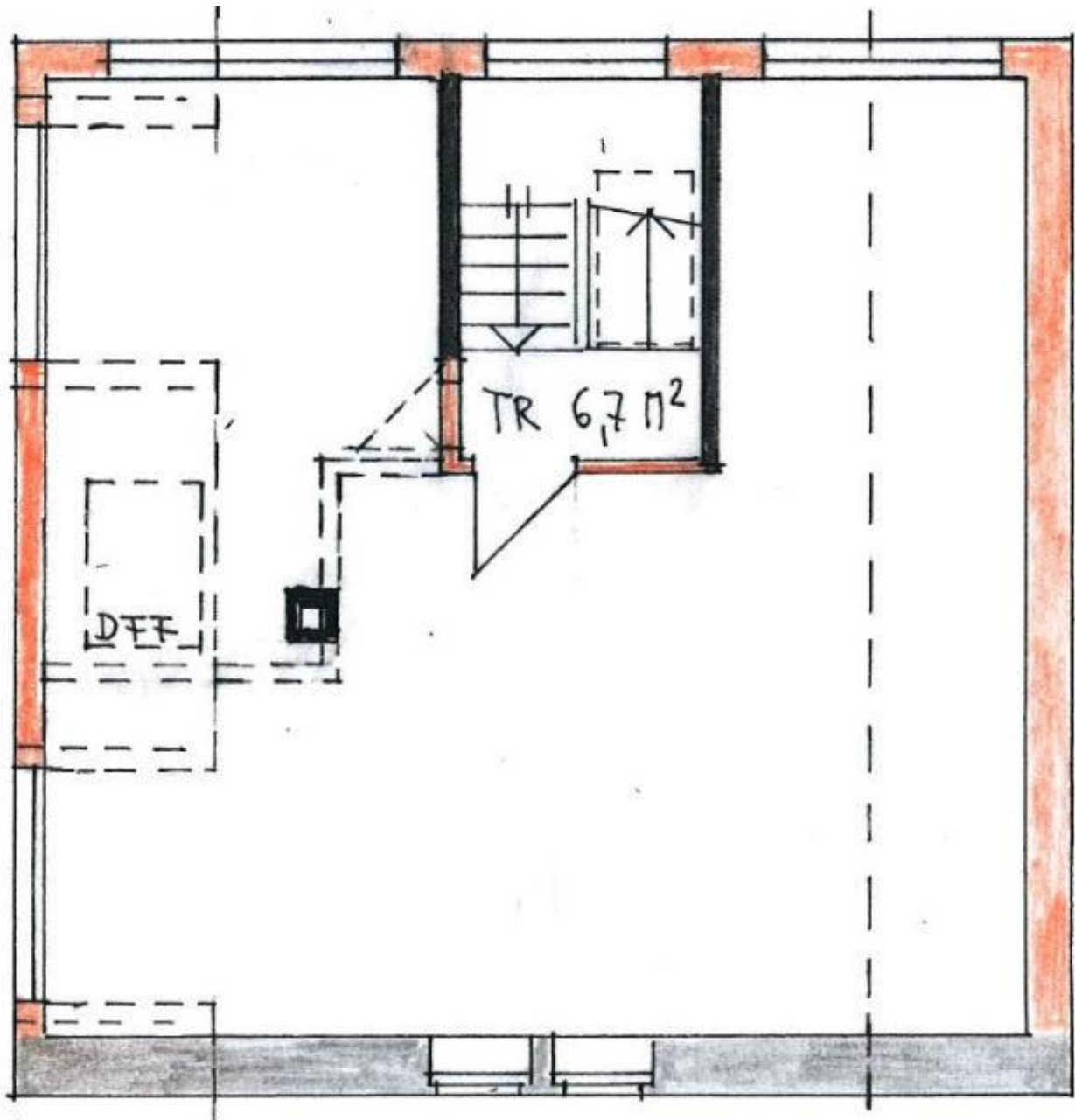


Grundriss-OG



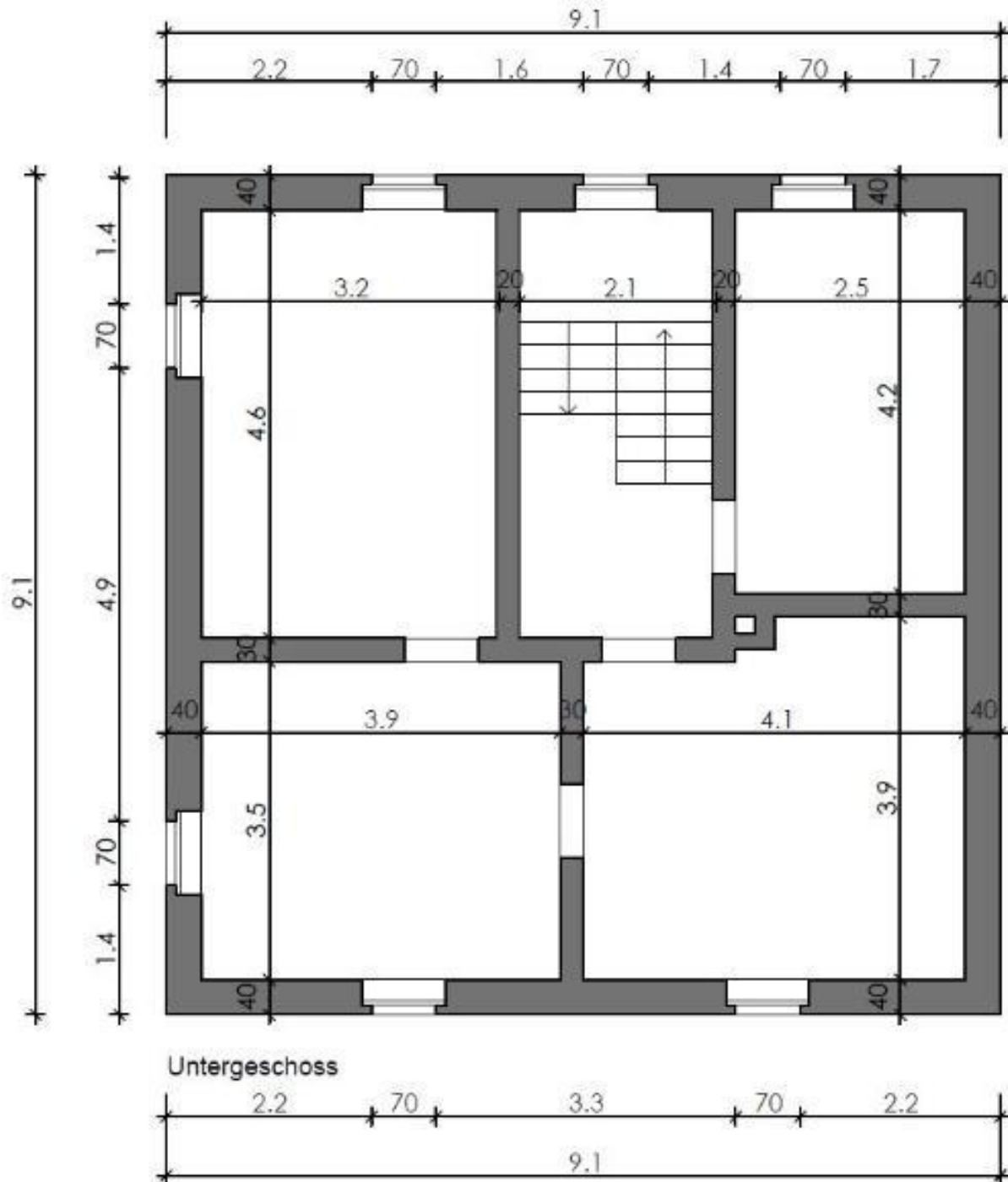


Grundriss-DG





Grundriss-KG





Ihr-Immobilienmanagement.com
Büro Rhein/Main - Europa Allee 33 - 60327 Frankfurt
Tel: 069-70609030 - info@ihr-immobilienmanagement.com

Anbieter

Das Angebot wird betreut von

Firma:	Ihr-Immobilienmanagement.com
Anschrift:	Schellingstr. 109 A DE-80798 München Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Kreisverwaltungsreferat München - Ruppertstr. 19 - 80466 München
Gewerbeerlaubnis nach §34c:	Stadt München, Abt. Gewerbeangelegenheiten
Handelsregister:	HRA 102739
Vertretungsberechtigter:	Franz Kukovetz
Website:	http://www.ihr-immobilienmanagement.com

Ihr Ansprechpartner

Name:	Harald Kukovetz
Telefon:	069-70609030
Mobil:	0175-3267220
Fax:	069-76807135
E-Mail:	hk@ihr-immobilienmanagement.com



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht für Verbraucher

1. Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht

auszuüben, müssen Sie uns (ihr-immobilienmanagement.com Ltd & Co KG, , Amalienstrasse 71, 80799 München, Fax + 49 (0) 69 - 76807135, zentrale@ihr-immobilienmanagement.com) mittels einer eindeutigen

Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können hierfür auch wahlweise das nachfolgende

Muster-Widerrufsformular verwenden. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

2. Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben,

dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die

Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei

denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass unsere Dienstleistungen während der

Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses

Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.



Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB´s):

1. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen gemacht und basieren auf den uns übermittelten Informationen unserer Auftraggeber. Hinsichtlich der vertragsrelevanten Immobilien ist

Ihr-Immobilienmanagement.com daher auf die Auskünfte des Eigentümers (Verkäufer, Vermieter, Bauherr, Bauträger) sowie der öffentlichen Stellen/Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und

Vollständigkeit der uns übermittelten Angaben kann daher keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann Ihr-Immobilienmanagement.com für die Immobilie und deren Beschaffenheit keine Gewähr

übernehmen und/oder für die Bonität der Eigentümer/Interessenten nicht haften. Die Aufnahme von Verhandlungen bzw. der Geschäftsverbindung bedeutet Auftragserteilung und Anerkennung nachstehender

Geschäftsbedingungen.

2. Die Weitergabe vertraulicher Angebotsdaten an Dritte ist nicht gestattet und macht den Empfänger unserer Angebote provisionspflichtig, sollte es dadurch zu einem Kauf- bzw. Miet/Pachtvertragsabschluss

kommen. Die Angebote der Ihr-Immobilienmanagement.com sind ausschließlich für den Auftraggeber / Adressaten bestimmt. Eine Weitergabe der Informationen/Angebote an Dritte, auch beratende Personen, ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Ihr-Immobilienmanagement.com gestattet. Kommt zwischen dem Dritten und dem Anbieter einer Immobilie aufgrund des Verstoßes gegen die vertrauliche Behandlung des

Angebotes der Ihr-Immobilienmanagement.com ein Vertrag zustande, so schuldet der Auftraggeber / Adressat des Angebotes der Ihr-Immobilienmanagement.com die Provision (und zwar ohne Nachweisführung für

die tatsächlich entstandenen Kosten - siehe Nr. 6).

3. Die Kontaktaufnahme zwischen Interessent und Eigentümer/Verkäufer ist grundsätzlich über die Ihr-Immobilienmanagement.com einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf die Ihr-Immobilienmanagement.com

Bezug zu nehmen und der Ihr-Immobilienmanagement.com über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, sind Besichtigungen nur nach Abstimmung mit der

Ihr-Immobilienmanagement.com durchzuführen.



4. Ist dem Auftraggeber / Adressat die angebotene Immobilie bereits anderweitig bekannt, so hat er dies der Ihr-Immobilienmanagement.com unverzüglich - binnen 3 Werktagen - schriftlich mitzuteilen.

Unterbleibt die Benachrichtigung, so gelten der Nachweis und die Aufnahme der Verhandlungen mit Ihr-Immobilienmanagement.com als ursächlich für den Vertragsabschluss.

5. Angebote der Ihr-Immobilienmanagement.com sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben ebenso wie Preisänderungen vorbehalten.

6. Mit dem Abschluss eines durch Nachweis oder Vermittlung der Ihr-Immobilienmanagement.com zustande gekommenen Kauf-, Miet-, oder sonstigen Vertrages ist eine Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision in Höhe

von 5% bei Kaufverträgen und der 2,0-fachen Monatsmiete bei der Wohnungsvermietung (unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips) sowie der 3,0-fachen Bruttomonatsmiete bei gewerblichen Vermietungen,

jeweils zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z. Zt. 19 %), am Tage des Vertragsabschlusses fällig. Bei Vermittlungen von Pachtobjekten werden 15 % der Jahrespacht, zzgl. der gesetzlichen

Mehrwertsteuer (z. Zt. 19 %), als Nachweis- oder Vermittlungsprovision in Rechnung gestellt. Grundsätzlich gelten für Maklerverträge mit der Ihr-Immobilienmanagement.com bezüglich der Höhe und

Aufteilung (zwischen Verkäufer bzw. Vermieter und Käufer bzw. Mieter) die jeweils ortsüblichen Provisionsbedingungen für Immobilienmakler. Der Provisionsanspruch gilt auch dann, wenn die Bedingungen

des geschlossenen Hauptvertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen, oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Sollte ein Kauf- oder

Mietvertrag durch Verschulden des Verkäufers/Vermieters oder Käufers/Mieters rückabgewickelt werden, so stehen dem Verursacher keine Schadensregressansprüche gegenüber der Ihr-Immobilienmanagement.com

zu. In diesem Fall bleibt der Provisionsanspruch der Ihr-Immobilienmanagement.com vollumfänglich bestehen.

7. Ihr-Immobilienmanagement.com erhebt und verwendet personenbezogene Daten der Auftraggeber (Eigentümer und Interessenten) gemäß den Bestimmungen des deutschen Datenschutzrechts.

Ihr-Immobilienmanagement.com erhebt bei der ersten Kontaktaufnahme vom Auftraggeber den Namen, die Adresse, die E-Mail-Adresse sowie die Telefonnummer. Bei einem konkretem Abschlussinteresse über einen



Kauf/Miet oder Pachtvertrag werden von den Auftraggebern zusätzlich noch folgende Daten erhoben: Geburtsdatum, Geburtsname, Familienstand, und bei Eheleuten der Güterstand, sowie eine Prüfung des

Lichtbildausweises. Die personenbezogenen Daten der Auftraggeber werden zur Abwicklung der Makleraufträge erhoben und verwendet, etwa zur Versendung von Exposé's und zur Erbringung sonstiger Nachweis-

und Vermittlungstätigkeiten. Name und Adresse der Interessenten, denen eine Immobilie nachgewiesen wurde, sowie das jeweilige Nachweisdatum werden dem Eigentümer der Immobilie darüber hinaus auch zur

Sicherung eventuell bestehender (nachvertraglicher) Provisionsansprüche von Ihr-Immobilienmanagement.com übermittelt.

8. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist - sofern der Empfänger Vollkaufmann ist - die Stadt München. Auf das Vertragsverhältnis ist deutsches Recht anzuwenden.

9. Sollten Bestimmungen dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen ganz oder teilweise unwirksam sein oder ihre Rechtsgültigkeit verlieren, wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht

berührt und es verbleibt bei den gesetzlichen Vorschriften und Regelungen.