Friedrichsdorf

VON POLL - FRIEDRICHSDORF : Baugrundstück in gewachsener, ruhiger Wohnlage am Sonnenhang Dillingen

Objektnummer: 25002071

KAUFPREIS: 750.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 655 m^2

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	25002071

Kaufpreis	750.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zu einem erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-homburg

VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Die Immobilie

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Ein erster Eindruck

Als eines der wenigen, unbebauten Grundstücke in sehr beliebter, ruhiger Wohnlage wartet dieses nach Süd-Westen ausgerichtete Bauland auf neue Bewohner.

Die Anliegerstraße am Dillinger Hang bietet wunderbare Nähe zur Natur und auch gleichermaßen sind alle Dinge des täglichen Lebens auch zu Fuß zu erreichen. Schulen, Kindergärten, Schwimmbad, Innenstadt und S-Bahn sind maximal 10 Fußminuten entfernt und größtenteils in unmittelbarer Nähe gelegen.

Die Bebauung ist mit einem Einzel- oder Doppelhaus nach §34 BauGB wie die Nachbarschaftsbebauung möglich. Ein großzügiges, frei stehendes Einfamilienhaus würde sich ideal in das direkte Umfeld einfügen.
Das Grundstück ist an den Rändern schon schön eingewachsen und wird den neuen Bewohnern viel Privatsphäre bieten. Das Grundstück ist unbebaut, der frühere Altbestand wurde bereits entfernt.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung und weiteren Informationen zur Verfügung.

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Ausstattung und Details

- unbebautes Grundstück
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Gasanschluss in der Straße

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Alles zum Standort

Friedrichsdorf ist nach Bad Homburg und Oberursel mit
25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Besonders der Dillinger Hang bietet viele Sonnenstunden und der Taunushauptkamm als Schutz vor kalten Nordwinden macht diese Wohnlage klimatisch reizvoll.

Mitten im Grünen und dennoch nur 16 km von Frankfurt am Main gelegen, hat Friedrichsdorf alles zu bieten, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 sind schnell zu erreichen und öffnen Wege in alle Himmelsrichtungen.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrtzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg sind es ca. 5 Minuten Fahrtzeit. Im Westen grenzt der Stadtteil Dillingen unmittelbar an den Wald. Im Osten und Süden jenseits der S-Bahn schließt sich der Stadtteil Seulberg mit den neuen Wohngebieten Am Römerhof und Am Schäferborn an. Zu Friedrichsdorf gehören außerdem die Stadtteile Burgholzhausen vor der Höhe und Köppern.
Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Weitere Informationen

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com