

Dreieich – Götzenhain

# Baugrundstück in absoluter Bestlage Auf dem alten Berg in Götzenhain

Objektnummer: 22004076

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

• KAUFPREIS 2.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 0

Objektnummer: 22004076 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 22004076 - 63303 Dreieich – Götzenhain

## Auf einen Blick

Objektnummer	<b>22004076</b>	Kaufpreis	<b>2.100.000 EUR</b>
Bezugsfrei ab	<b>nach Vereinbarung</b>	Objektart	<b>Grundstück</b>
		Provision	<b>Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>

Objektnummer: 22004076 - 63303 Dreieich – Götzenhain

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 22004076 - 63303 Dreieich – Götzenhain**

## **Ein erster Eindruck**

**Das Baugrundstück befindet sich in absoluter Bestlage "Auf dem alten Berg" in Götzenhain. Sie erreichen das Grundstück über einen eigenen Zufahrtsweg mit Tor von der Straße. Ein hohes Maß an Privatsphäre ist somit gegeben. Aktuell ist das Grundstück noch bebaut. Ein Erhalt der Immobilie ist zwar möglich aber gegebenenfalls nicht wirtschaftlich. Der Bebauungsplan lässt eine offene Bauweise zu. Somit können Sie sich frei entscheiden, in welchem Stil Sie Ihr neues Zuhause planen. Zwei Vollgeschosse sind laut Bebauungsplan möglich. Gerne geben wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch nähere Auskünfte zu diesem Grundstück in Bestlage. GRZ, GFZ, Geschossanzahl und die freie Bauweise wurden dem Bebauungsplan der Stadt Dreieich entnommen. Wir übernehmen dafür keine Gewähr und empfehlen im Vorfeld einen persönlichen Beratungstermin beim zuständigen Bauamt.**

Objektnummer: 22004076 - 63303 Dreieich – Götzenhain

## Alles zum Standort

Götzenhain mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof, die Stangenpyramide "Auf der Hub" und etliche Reiterhöfe gehören, ist neben Buchschlag eines der beliebtesten und exklusivsten Wohndomizile von Dreieich. Individuelle Geschäfte, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten im alten, geschichtsträchtigen Ortskern Dreieichenhain zu finden. In Götzenhain finden Sie ebenfalls einige Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einen Rewe, eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen Gemüseladen und einiges mehr. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Grundschule und auch die Kindergärten vor Ort. Im benachbarten Stadtteil Sprendlingen finden Sie als weiterführende Schulen das angesehene Ricarda-Huch-Gymnasium, die Weibelfeld-Gesamtschule, die Max-Eyth-Berufsschule sowie die renommierte Strothoff International School. Dreieich verfügt über beste Verkehrsanbindungen. Von Götzenhain aus fährt die Dreieichbahn in wenigen Minuten zur S-Bahn Station nach Buchschlag. Im 15-Minuten-Takt fahren von hier aus die S-Bahnen in Richtung Frankfurt & Darmstadt. Mehrmals am Tag pendelt auch eine Regionalbahn von Götzenhain direkt nach Frankfurt an den Hauptbahnhof. Der Bus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 und A5 zu erreichen. Insbesondere die BAB 661 ist über die L3317 günstig angebunden, sodass die Frankfurter Innenstadt nur etwa 20 Minuten Fahrzeit entfernt liegt.

Objektnummer: 22004076 - 63303 Dreieich – Götzenhain

## 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: 22004076 - 63303 Dreieich – Götzenhain

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

**Claudia Breforth & Sabrina Trippel**

---

**Fahrgasse 41 Dreieich und südlich vor den Toren Frankfurts**  
**E-Mail: dreieich@von-poll.com**

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**