

Bad Orb

WOHNEN UND LEBEN AUF DEM LANDE

Objektnummer: 21297020

RESERVIERT



www.von-poll.com

• KAUFPREIS 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 0 m² • ZIMMER: 0

Objektnummer: - 21297020 - 63619 Bad Orb

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer : 21297020 - 63619 Bad Orb

Auf einen Blick

| | | | |
|---------------|--------------------------|-----------|--|
| Objektnummer | 21297020 | Kaufpreis | 139.000 EUR |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart | Grundstück |
| | | Provision | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Die Immobilie



Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Die Immobilie



Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Die Immobilie



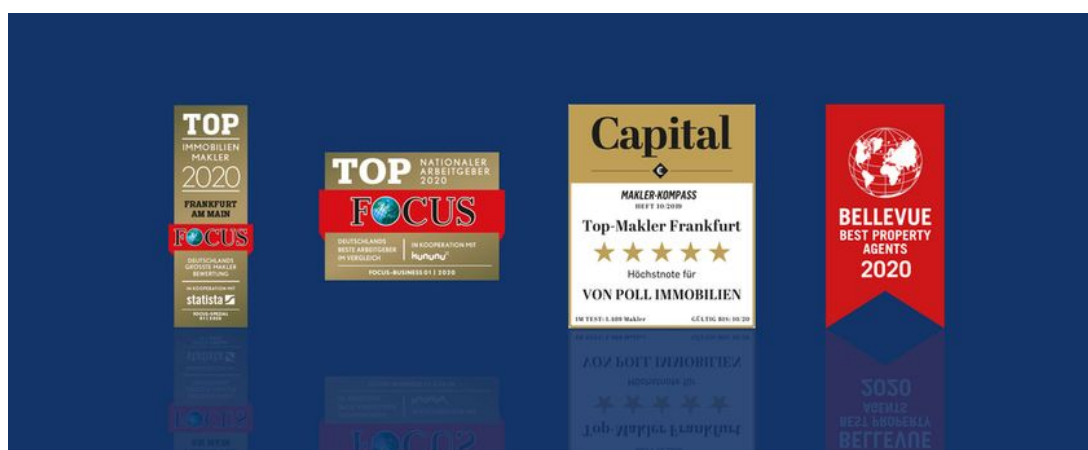
Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Die Immobilie



Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Die Immobilie



Bestleistung.

Wir bieten Kunden Vermittlungsleistungen auf

Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Die Immobilie

Team Geschäftsstellen Bad Orb und Büdingen



Oberer Main-Kinzig-Kreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb
T.: 06052 60 598 0
www.von-poll/bad-orb
bad.orb@von-poll.com

Östlicher Wetteraukreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Vorstadt 2, 63654 Büdingen
T.: 06042 97 9955 0
www.von-poll/buedingen
buedingen@von-poll.com

Hier sind wir für Sie tätig



Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Ein erster Eindruck

***** RESERVIERT ***** Wohnen und Leben auf dem Land, hier können Sie sich ihren Wunsch von Ihrem Traumhaus erfüllen. Im Büdinger- Stadtteil Rinderbügen befindet sich das eben gelegene Grundstück. Für Ihr angefragtes Grundstück ist keine Standard-Bebauungsanalyse möglich. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor, somit würde sich ggf. eine Bebauung nach §34 BauGB richten. Ausschlaggebend für das Vorliegen eines Bebauungszusammenhangs i.S.d. §34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, ob und inwieweit eine tatsächlich aufeinander folgende Bebauung trotz vorhandener Baulücken den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt und die zur Bebauung vorgesehene Fläche diesem Zusammenhang angehört. Um später eine rechtsverbindliche Aussage zur einer möglichen Bebaubarkeit zu erhalten, empfehlen wir nach Rücksprache mit dem Bauamt einen Antrag auf Vorbescheid beim Bauamt einzureichen. Schauen Sie sich gerne vorab schon einmal die Lage an, alle weiteren Fragen beantworte ich Ihnen dann in einem persönlichen Gespräch.

Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Alles zum Standort

Büdingen Im historischen Büdingen mit ca. 22.000 Einwohnern findet man alles zum Leben und Arbeiten. Die malerischen Gassen in der idyllischen Altstadt mit den zahlreichen Restaurants, Bars und Cafés laden zum Verweilen ein. Mit einem wunderschönen Biergarten auf der historischen Stadtmauer und verschiedenen Angeboten des Tourismus Center (z.B.: Stadtführungen), ist Büdingen immer ein Erlebnis rund um das Schloss zu Ysenburg. Des Weiteren hat Büdingen von Supermärkten bis hin zu verschiedenen Fachgeschäften eine Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die „Familienstadt mit Zukunft“ hat ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten z.B.: Wildpark, Freischwimmbad, Museen, Stadtbibliothek, Kino, Kletterpark, Downhill Strecken sowie ein Indoor Spielplatz. Außerdem bieten die zahlreichen Vereine ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Auch die Freunde des kleinen Balles finden in wenige Autofahrminuten entfernt gleich mehrere Golfplätze. Apotheken, Ärzte, ein Krankenhaus, eine Polizeistation und die DRK-Station findet man in Büdingen. Somit ist man in allen Lagen gut versorgt. Das Schulangebot reicht von Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium bis zur Berufsschule. An den meisten Schulen ist die Nachmittagsbetreuung gesichert. Die Betreuung der Kleinsten ist in Büdingen mit mehreren Kindertagesstätten und Kindergärten, sowie einer Zahl an Tagesmüttern gewährleistet. Die Infrastruktur von Büdingen ist sehr gut. In wenigen Minuten erreicht man in verschiedenen Richtungen immer die A66 und die A45. Somit können Sie Hanau, Gießen und Frankfurt am Main sehr gut erreichen. Der Bahnhof in Büdingen und der gute Busnahverkehr ist eine gute Möglichkeit, wenn sie mal nicht mit dem Pkw unterwegs sein wollen. Alles in allem haben sie eine wunderschöne erlebnisreiche Stadt, die Ihnen auch eine Vielzahl an Festen bietet wie z.B.: ein attraktives Mittelalterfest oder eine spannende Kulturnacht.

Objektnummer: 21297020 - 63619 Bad Orb

Sonstige Angaben

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: 21297020 - 63619 Bad Orb

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1 Bad Orb
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com