

Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach

# Attraktives Baugrundstück in Altstadtlage mit Altbestand

Objektnummer: 25001257



KAUFPREIS: 259.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 335 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

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

Objektnummer: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	25001257	Kaufpreis	259.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

## **Ein erster Eindruck**

**Planen Sie Ihr neues Zuhause inmitten gepflegter und gewachsener Altstadtlage in Nieder-Eschbach.**

**Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von circa 335 m<sup>2</sup>, das nach vorheriger Abstimmung mit dem Bauamt, vielfältige Möglichkeiten zur Wohnbebauung bietet.**

**Es handelt sich um ein noch zu erschließendes Grundstück mit Altbestand, das darauf wartet, durch Ihr Bauvorhaben in ein neues Zuhause verwandelt zu werden.**

**Für das Grundstück gelten laut Bebauungsplan folgende Kennziffern:**

- GRZ 0,4**
- GFZ 1**

**Objektnummer: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

## **Ausstattung und Details**

- Altbestand
- Bebauung nach Bebauungsplan
- GRZ 0,4
- GFZ 1

**Objektnummer: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

## **Alles zum Standort**

**Nieder-Eschbach liegt etwa zehn Kilometer nördlich des Stadtzentrums von Frankfurt am Main. Das historische Dorf bildet eine geschlossene Siedlung westlich des Eschbachs. Der Stadtteil führt - als einziger Stadtteil Frankfurts - eine eigene Städtepartnerschaft mit der französischen Stadt Deuil-la-Barre. Nieder-Eschbach ist ein eigenständiges und liebenswertes Dorf vor den Toren des Taunus.**

**Nieder-Eschbach ist an das Netz der Frankfurter U-Bahn angebunden. Neben den Linien U2 und U9 verkehren dort außerdem noch die Buslinien 27 und 29, die Nieder-Eschbach mit dem Nordwestzentrum sowie den Nachbarstadtteilen Bonames und Nieder-Erlenbach verbinden. Die Buslinie 29 erschließt außerdem das Gewerbegebiet und die Siedlung am Bügel.**

**Objektnummer: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

## **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: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**von Poll Immobilien GmbH**

---

**Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main**

**Tel.: +49 69 - 95 11 79 0**

**E-Mail: frankfurt@von-poll.com**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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