Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Large sunny plot of land suitable for exclusive development as a villa or semi-detached house

Property ID: 24141052a

PURCHASE PRICE: 699.000 EUR • **LAND AREA:** 1.420 m²

Property ID: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

At a glance

Property ID	24141052a	Purchase Price	699.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

The property

Property ID: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Property ID: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

A first impression

This well-proportioned building plot is located in a sought-after, quiet residential area, occupying an infill site. At 1420 m², it is an absolute rarity. A large building envelope allows for a variety of construction concepts, resulting in attractive development opportunities. Realize your personal dream home here. Plans for a luxurious family residence with approximately 380 m² of living space and an additional 100 m² apartment are already available, should you be interested. Construction of a large semi-detached house is also possible. The permitted building area is a floor area ratio (FAR) of 1.0 and a ground coverage ratio (GCR) of 0.4. Eaves height is 6 to 6.50 meters. Two full stories are allowed. Planting regulations apply to the rear of the property. Their implementation must be coordinated with the building authority in accordance with the existing development plan. Upon request, we would be happy to arrange a meeting with the architectural firm responsible for the design, where your own wishes and ideas can be incorporated. If this is not desired, you are of course free to choose your own architect and plan your home on this property. Neu-Anspach, with its districts, diverse infrastructure, and numerous leisure activities, offers a charming living environment. Here, your individual dream home can become a reality. Seize this opportunity. We look forward to your inquiry.

Property ID: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

All about the location

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnsbach. Neu-Anspach genießt direkte Anbindung an die Kurstadt Bad Homburg, wie auch in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main.

Hier hat man die Natur und alle damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür und muss gleichzeitig auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten.
Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ein kleines Einkaufcenter ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch Bäcker und Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Zahlreiche Landwirte in der Umgebung verfügen über eigene Hofläden mit frischem Obst und Gemüse aus der Region. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und sogar ein eigenes Kino sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das Waldschwimmbad mit seiner großzügigen Fläche bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt.

Das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle und der Hessenpark sind außergewöhnliche Ausflugsziele in der Nachbarschaft, die Groß und Klein Spaß machen. Mehrere Reiterhöfe, der Golfclub im westlichen Nachbarort Weilrod, der Segelflugplatz im östlich angrenzenden Wehrheim sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden.

Neu-Anspach verfügt über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 16 Minuten), Bad Homburg (ca. 25 Minuten) und Frankfurt (ca. 50 Minuten).

Die knapp 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

Property ID: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Other information

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.

Property ID: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com