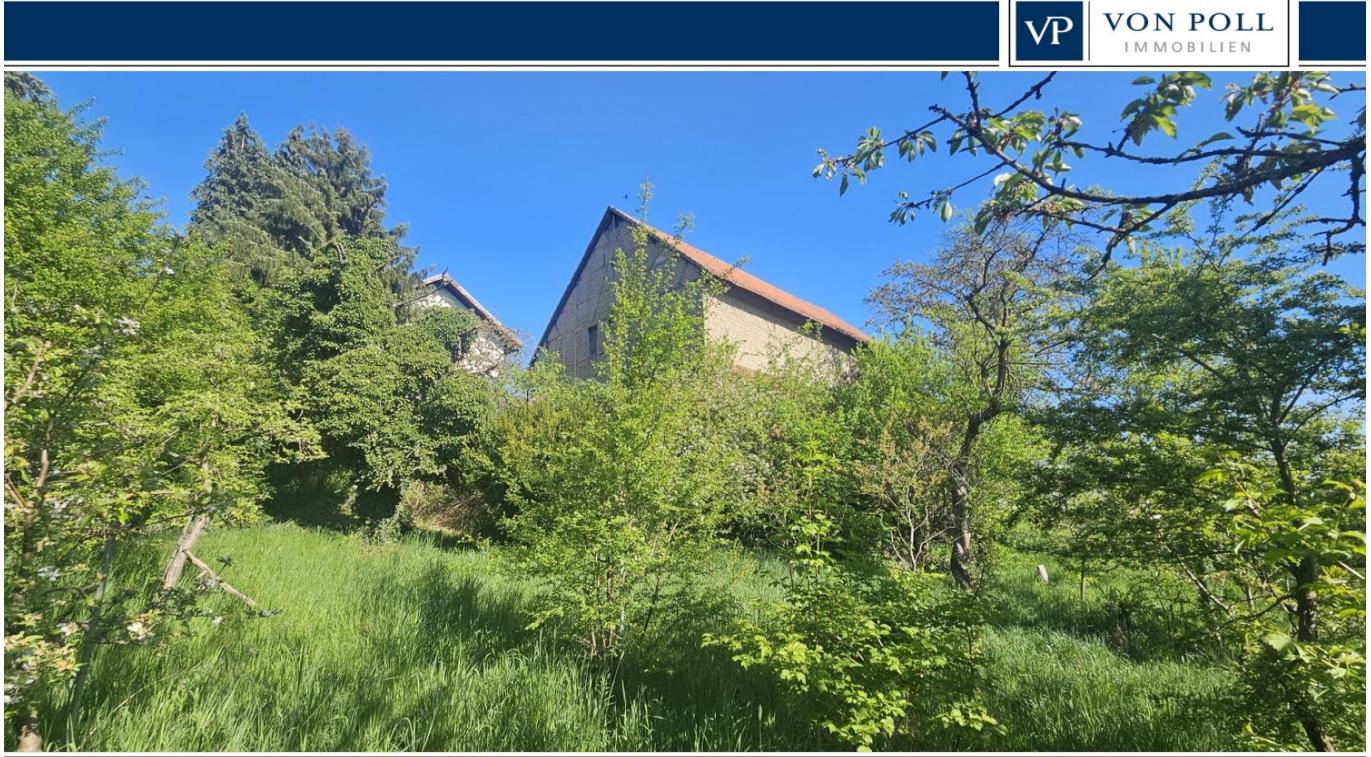


Grävenwiesbach

Spacious building plot with existing building and barn in Grävenwiesbach

Property ID: 25141020b



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 240.000 EUR • LAND AREA: 1.754 m²

Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

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

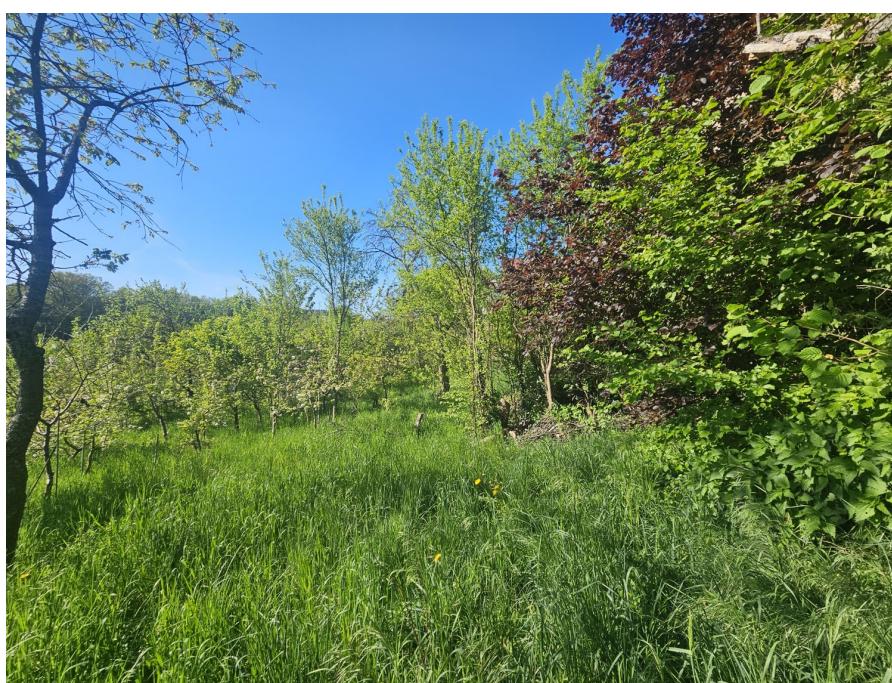
Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

At a glance

Property ID	25141020b	Purchase Price	240.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	
Condition of property		Demolition property	

Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

The property



Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

The property



Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

A first impression

The approximately 1,754 m² property is located on the outskirts of Grävenwiesbach and, with its size and spacious garden featuring numerous fruit trees, offers a natural setting. From here, you can enjoy views of the surrounding countryside, while the path below provides access to the fields – ideal for relaxing walks and outdoor recreation. Despite the rural surroundings, Grävenwiesbach offers convenient access to infrastructure. A primary school, shops for daily needs, and public transport are all easily reachable, allowing you to enjoy both peace and quiet and the proximity to nearby towns. The property includes an old building and a very large barn, the original construction of which dates back to around 1930. According to information provided, the original building was constructed around 1841 and extended in 1880. Documentation of renovations to the property exists from 1960, 1962, and 1967. Demolition is recommended. Alternatively, a complete gut renovation is recommended. The barn on the property is of particular interest to tradespeople or creative builders. It offers great potential for possible conversion or can continue to be used for craft activities. Its structural condition and the extent of its further usability are unknown. In principle, the surrounding development regulations according to Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB) apply. There is no development plan for the area. The construction of multi-family dwellings or similar, larger building projects requires a preliminary building permit application to the local building authority. The property thus offers diverse possibilities – whether for owner-occupiers who want to realize their own vision, or for developers and investors who recognize and wish to utilize the potential of this area. Are you looking for a property with a view of the countryside? Then we are pleased to present this spacious area to you.

Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

Details of amenities

- Baugrundstück mit großem Obstbaumgarten hinter der Bestandsimmobilie
- Garten vor dem Haus
- große Scheune ggfs. Ausbaupotenzial
- Hof

Altbestand, Abrissimmobilie:

- Bauernhaus aus ca.1841, erste Umbau-Arbeiten ab 1960
- Nachtspeicheröfen
- Holzfenster mit Rollläden
- große Räumlichkeiten
- fast überall Holzverschalung an Decken und Wänden
- ein Badezimmer
- ein Balkon

Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

All about the location

Leben wie im Urlaub - das können Sie im schönen Grävenwiesbach!

Wer Ruhe und Natur liebt, jedoch auch die Nähe zur Großstadt nicht missen möchte, der ist hier richtig. Inmitten einer malerischen Hügellandschaft gelegen, finden hier sowohl Familien mit Kindern, als auch jüngere oder ältere Paare ihren idealen Rückzugsort.

Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Grävenwiesbach selbst (Lebensmittel- und Getränkemarkt, Metzgerei, Bäckerei im Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Blumenladen, etc.).

Auch die Kulinarik mit guter deutscher, italienischer und indischer Küche kommt hier nicht zu kurz.

Des Weiteren sind Banken und eine Postagenturen in Grävenwiesbach vertreten.

Die im Umkreis von 10-20 Fahrminuten gelegenen Städte Usingen, Weilmünster, Weilburg und Neu-Anspach bieten darüber hinaus ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.

Grundschule und Kindergarten befinden sich direkt im Ort und sind zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich z.B. in Usingen, Neu-Anspach und Weilmünster.

In ca. 30km gelangen Sie nach Wetzlar und in ca. 40km erreichen Sie Limburg - mit dem Anschluss auf die A3.

Über die Bundesstraße 456 benötigen Sie ca. 20 Minuten bis nach Weilburg, die Kreisstadt Bad Homburg v.d.H. erreichen Sie mit dem PKW in knapp einer halben Stunde.

Der Bahnhof (Taunusbahn) mit Park&Ride-Parkplatz befindet sich im Zentrum der Großgemeinde Grävenwiesbach und stellt eine Direktverbindung des ÖPNV nach Frankfurt am Main dar. Zudem gibt es Busverbindungen über Weilrod und Schmitten nach Oberursel und Bad Homburg.

Die A5 und A661 sind jeweils ca. 25km entfernt. Zum Frankfurter-Airport und zum Hauptbahnhof Frankfurt am Main benötigt man mit dem PKW nur ca. 45 Minuten.

Property ID: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

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: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

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