

Friedrichsdorf – Köppern

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Ruhiges Baugrundstück in 2. Reihe - Köppern Ortsmitte

Property ID: 23002036



PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LAND AREA: 405 m²

Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

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

Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

At a glance

Property ID	23002036	Purchase Price	335.000 EUR
Available from	According to the arrangement	Object type	
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

The property



Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

A first impression

Dieses sehr ruhig gelegene Grundstück in zweiter Reihe befindet sich in der Nähe des Ortskerns von Friedrichsdorf-Köppern. Das nach Südwesten ausgerichtete Grundstück müsste noch geteilt werden und könnte nach Absprache mit dem zuständigen Bauamt mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die Erschließung des Grundstücks könnte über ein Wege- und Durchfahrtsrecht erfolgen und geregelt werden. Die sich auf dem Grundstück noch befindliche Garage müsste im Zuge der Bebauung abgerissen werden. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarbebauung) und ist mit dem Bauamt abzustimmen. Bei dem angegebenen Angebotspreis handelt es sich um einen nicht verhandelbaren Festpreis. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Baugrundstück präsentieren zu dürfen.

Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Details of amenities

- Südwestausrichtung
- Ruhig, in zweiter Reihe gelegen
- Nahe des Ortskerns von Köppern
- Geplante Grundstücksgröße nach Teilung: ca. 405 m²
- Maße des geplanten Baugrundstücks: Breite ca. 16 Meter; Länge ca. 24 Meter
- Grundstück müsste noch geteilt werden
- Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (Nachbarbebauung)
- Angebotspreis ist ein nicht verhandelbarer Festpreis

Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

All about the location

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg sind es ca. 5 Minuten Fahrzeit. Im Westen grenzt der Stadtteil Dillingen unmittelbar an den Wald. Im Osten und Süden jenseits der S-Bahn schließt sich der Stadtteil Seulberg mit den neuen Wohngebieten Am Römerhof und Am Schäferborn an. Zu Friedrichsdorf gehören außerdem die Stadtteile Burgholzhausen vor der Höhe und Köppern. Von Köppern aus führen neben der Autobahn A5 die Taunusbahn und Buslinien ins gesamte Rhein-Main-Gebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kita, eine Grundschule, eine weiterführende Schule mit Gymnasialzweig sowie unterschiedliche Sportstätten sind nahe gelegen. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 2 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 35 km, ca. 32 km bis zum Flughafen und 8 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Property ID: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

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 Handelsregistrauszugs, 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: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com