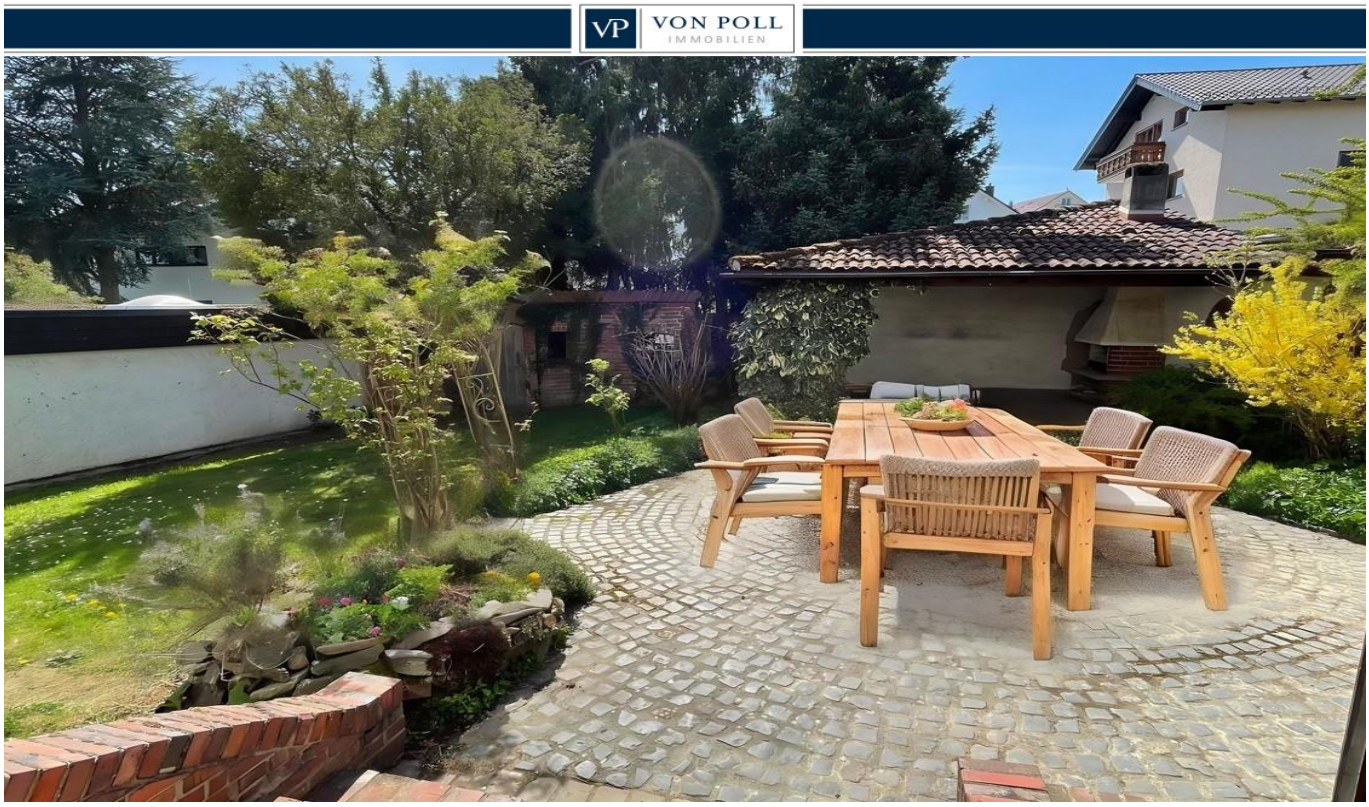
Friedrichsdorf – Dillingen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Property with existing building in a quiet prime location on the sunny slopes of Dillingen

Property ID: 25002035a



PURCHASE PRICE: 565.000 EUR • **LAND AREA:** 427 m^2

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

At a glance

Property ID	25002035a	Purchase Price	565.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

The property

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

The property

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

The property

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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

VON POLL IMMOBILIEN

Capital
MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
von Poll Immobilien
Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

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: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

The property

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

A first impression

Welcome to your new building plot! This plot awaits you in a quiet, family-friendly location in Friedrichsdorf-Dillingen, situated on a peaceful residential street. According to Section 34 of the building regulations, development is subject to the surrounding buildings. Currently, the property is occupied by an existing building with one and a half stories and a full basement, including a garage. Due to various defects, the house is not being offered for residential use. Thanks to its proximity to kindergartens, schools, and all essential amenities, as well as bus and S-Bahn (suburban train) connections, you'll enjoy excellent transport links. Play and sports facilities in a natural setting perfectly complement the offering. With its generous plot and quiet residential street, this house is ideal for families who appreciate nature, individuality, and spacious living. The expansive garden with mature trees and a covered barbecue area invites you to relax in nature or host convivial garden parties with friends and family. An existing garage with an additional parking space in front completes the offering and provides added convenience.

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Details of amenities

- bebaubar nach §34, an einer Seite gegenseitige Grenzbebauung möglich

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

All about the location

Friedrichsdorf ist nach Bad Homburg und Oberursel mit
25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Besonders der Dillinger Hang bietet viele Sonnenstunden und der Taunushauptkamm als Schutz vor kalten Nordwinden macht diese Wohnlage klimatisch reizvoll.

Mitten im Grünen und dennoch nur 16 km von Frankfurt am Main gelegen, hat Friedrichsdorf alles zu bieten, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 sind schnell zu erreichen und öffnen Wege in alle Himmelsrichtungen.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrtzeit 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 Fahrtzeit. 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.
Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Property ID: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com