

Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach

# Attraktives Baugrundstück in Altstadtlage mit Altbestand

*Property ID: 25001257*



**PURCHASE PRICE: 290.000 EUR • LAND AREA: 335 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

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

Property ID: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach

## At a glance

Property ID	25001257	Purchase Price	290.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach

## The property



Property ID: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach

## The property



**Property ID: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

## A first impression

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

**Property ID: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

## Details of amenities

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

**Property ID: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

## All about the location

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.

**Property ID: 25001257 - 60437 Frankfurt am Main - Nieder-Eschbach**

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

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

von Poll Immobilien GmbH

---

Eschersheimer Landstraße 537, 60431 Frankfurt am Main

Tel.: +49 69 - 95 11 79 0

E-Mail: [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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