

Langen – Oberlinden

## Villa plot in a prime location Langen/Linden

*Property ID: 25004036*



**PURCHASE PRICE: 1.500.000 EUR • LAND AREA: 1.017 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

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

Property ID: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## At a glance

Property ID	25004036	Purchase Price	1.500.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

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



Property ID: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## A first impression

Premium plot of land in an established residential area. For sale is an attractive plot of land in a prime residential location with a total area of approximately 1017 m<sup>2</sup>. According to the development plan, the plot offers numerous possibilities for building a detached house or a semi-detached house. The permitted floor area ratio (FAR) is 0.25, which opens up a wide range of design options. The permitted building depths allow for the construction of a detached house with a maximum footprint of 140 m<sup>2</sup> or a semi-detached house with a footprint of up to 240 m<sup>2</sup>. Both options offer ample space to realize individual housing dreams. The possibility of creating two separate residential units is particularly noteworthy, making this property attractive for families as well as multi-generational living. The open-plan design allows for flexible layouts tailored to personal preferences. The location of the plot promises a high quality of life. The immediate vicinity offers a comprehensive infrastructure that provides everything needed for daily life. Schools, shopping centers, and public transportation are all within easy reach. This, combined with the tranquil surroundings, provides an ideal foundation for comfortable living in both detached and semi-detached houses. The surrounding area is characterized by a harmonious blend of traditional and modern homes, enhancing the overall appeal. Whether you envision building a spacious detached house or a room-saving semi-detached home, the choice is yours. Potential buyers have the opportunity to acquire a plot of land that impresses with its advantageous conditions and offers flexibility in shaping future living situations. A thorough on-site viewing will allow you to experience the numerous building possibilities and the quality of this location firsthand. We would be pleased to provide you with further information and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## Details of amenities

- Premium Lage
- Gut geschnittenes Grundstück
- Einfamilienhaus max. 140 m<sup>2</sup>
- Doppelhaus max. 240 m<sup>2</sup>
- GRZ 0,25
- bis zu zwei Wohneinheiten
- voll erschlossen

Property ID: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## All about the location

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufsstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

Property ID: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## 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: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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