

Fronhausen

Space for your living dreams on the green, quiet outskirts of town

Property ID: 25064029



PURCHASE PRICE: 70.000 EUR • LAND AREA: 492 m²

Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

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



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

At a glance

Property ID	25064029	Purchase Price	70.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

The property



Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

The property



Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

The property



Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

A first impression

Welcome to a rare opportunity: We present to you an attractive building plot in Hassenhausen, situated on a quiet street with buildings on only one side. The plot is located in a sought-after, peripheral location within an already developed residential area and, with an area of approximately 492 m², offers ideal conditions for realizing your individual housing project. The level layout is immediately apparent upon entering the property. The plot is almost rectangular in shape, thus offering a variety of building possibilities. Due to the surrounding development, the regulations of Section 34 of the German Federal Building Code (BauGB) apply, as there is no development plan. This allows you to orient yourself to the existing neighboring buildings and benefits from increased flexibility in the design and realization of your construction project. The plot is fully serviced; all relevant utility lines, such as electricity, water, sewage, and telecommunications, are already connected to the property line. This ensures that work can begin quickly after purchase, eliminating the need for further planning and calculations regarding development costs. The fact that the plot is ready for immediate construction also guarantees that you can start right away after receiving your building permit – the plot is available immediately. The surrounding area is characterized by single-family homes and small apartment buildings – the location on the edge of town offers a well-established, quiet residential environment with a pleasant distance from neighboring properties. Further advantages of this property include the pleasing plot proportions and the fact that you don't need to demolish any existing structures. Your future home can be built here entirely according to your design preferences – the street-facing side is already developed and offers inspiration for various housing options. There are virtually no limits to your design possibilities. Benefit from the quiet yet well-connected location, the immediate availability, and the straightforward building options within the surrounding area. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment. Please don't hesitate to contact us if you are interested. Realize your building project on this superbly located plot!

Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

Details of amenities

Baugrundstück

sofort verfügbar

Randlage

Baulücke - Umgebung ist bereits bebaut

Ruhige Straße nur einseitig bebaut

Ebenerdig

Erschlossen

Kein Bebauungsplan vorhanden §34 BauGB / Umgebungsbebauung

Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

All about the location

Fronhausen besticht durch seine ausgewogene Altersstruktur und die stabile Bevölkerungszahl von rund 4.100 Einwohnern, die eine sichere und familienfreundliche Atmosphäre schaffen. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die nahegelegenen Städte Marburg und Gießen, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Besonders Familien profitieren von der ruhigen Lage, dem moderaten Immobilienpreisniveau und der Nähe zu vielfältigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die eine optimale Grundlage für ein behütetes und zukunftsorientiertes Leben bieten.

Die Umgebung von Fronhausen-Hassenhausen bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Lebensqualität für Familien nachhaltig zu steigern. In unmittelbarer Nähe laden großzügige Spielplätze und Sportanlagen wie der Bolzplatz in Hassenhausen, nur wenige Gehminuten entfernt, zu aktiver Freizeitgestaltung und gemeinschaftlichem Miteinander ein. Die Dorfgemeinschaftshäuser in Hassenhausen, Bellhausen und Sichertshausen fördern ein lebendiges Nachbarschaftsleben und bieten Raum für kulturelle und soziale Begegnungen. Für die Kleinsten sind mehrere Kindergärten, darunter der Evangelische Kindergarten Kinderland, bequem in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar. Grundschulen in Fronhausen sind ebenfalls gut erreichbar und gewährleisten eine hochwertige schulische Betreuung.

Gesundheitliche Versorgung ist in Fronhausen ebenfalls bestens gewährleistet: Apotheken und Arztpraxen sind in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto erreichbar, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet. Die Nähe zu Supermärkten wie REWE und ALDI ermöglicht eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln und allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen, beispielsweise Hassenhausen in nur 2 Minuten zu Fuß, optimal, sodass auch ohne Auto Mobilität und Flexibilität gewährleistet sind.

Diese harmonische Verbindung aus sicherem Wohnumfeld, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungseinrichtungen macht Fronhausen zu einem idealen Lebensort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine vielversprechende Zukunft legen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25064029 - 35112 Fronhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com