Sulzbach

Realize your dream home in a central location in Sulzbach am Taunus

Property ID: 25082157

PURCHASE PRICE: 635.000 EUR • **LAND AREA:** 721 m^2

Property ID: 25082157 - 65843 Sulzbach

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

Property ID: 25082157 - 65843 Sulzbach

At a glance

Property ID	25082157
Year of construction	1975

Purchase Price	635.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Demolition property
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 25082157 - 65843 Sulzbach

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-soden

IHRE BESTE LAGE

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.: 06196 - 64 03 90 0

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/bad-soden

Property ID: 25082157 - 65843 Sulzbach

A first impression

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnlich grünes Grundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen Sulzbachs!

Die ruhige Atmosphäre, einladende Grünflächen und ein prächtiger Walnussbaum prägen das Grundstück. Dank der idealen Südwest-Ausrichtung genießen Sie hier sonnige Nachmittage und lange Sommerabende im eigenen Garten, perfekte Voraussetzungen für ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Der gültige Bebauungsplan sieht eine ebene Grundstücksfläche mit einem großzügig bemessenen Baufenster. Mit einer GRZ von 0,4 und GFZ von 0,8. Dieses Verhältnis schafft hervorragende Spielräume für architektonische Visionen.

Umsetzbar ist eine zweigeschossige Bebauung mit optionalem Staffelgeschoss, ideal für ein repräsentatives Einfamilienhaus oder zwei attraktive Doppelhaushälften. Hier entsteht Raum für modernes Wohnen, Privatsphäre und Stil.

Die Lage überzeugt zudem mit einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Öffentliche Verkehrsmittel und die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sorgen für kurze Wege in die Städte des Rhein-Main-Gebiets.

Ein Grundstück mit Zukunft für alle, die das Besondere suchen und Wert auf eine familienfreundliche, solide Wohnlage legen.

Sichern Sie sich diese seltene Chance und kontaktieren Sie uns gern für weitere Informationen.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Property ID: 25082157 - 65843 Sulzbach

Details of amenities

- Eckgrundstück
- großes Baufenster
- GRZ 0,4 und GFZ 0,8
- Grundstücksbreite ca. 20 m
- Grundstückstiefe ca. 38 m
- Großzügiger Garten
- fußläufig zum Feld

Property ID: 25082157 - 65843 Sulzbach

All about the location

Sulzbach liegt zwischen Bad Soden und Frankfurt - Höchst im Vordertaunus.
Die ländliche Idylle Sulzbachs mit Feldern und Wiesen wird bestimmt durch die Landwirtschaft, die hier noch sehr ausgeprägt ist. Dennoch sind es nur ca. 15 km in die Frankfurter Innenstadt.
Schulen, Kindergärten, Bürgerzentrum mit Bücherei, das überregional bekannte Einkaufscenter Main-Taunus-Zentrum sowie ein großes Sport- und Freizeitangebot lassen bei der Infrastruktur keine Wünsche offen.

Sulzbach verfügt über hervorragende Verkehrsanbindungen. Die S-Bahn-Linie 3 nach Bad Soden und Darmstadt verbindet Sulzbach neben mehreren Gemeinden im Vordertaunus auch mit der Frankfurter Innenstadt (Messe, Hauptbahnhof, Hauptwache und Konstablerwache), sowie mit Neu-Isenburg, Dreieich und Langen im Kreis Offenbach am Main. Mit dem Auto gelangt man über die A66 schnell auf die A5 und A3. Zum Flughafen benötigt man auf diesem Wege nur 15 Minuten, zum Frankfurter Hauptbahnhof 20 Minuten.

Property ID: 25082157 - 65843 Sulzbach

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: 25082157 - 65843 Sulzbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com