

Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## Gran terreno soleado adecuado para desarrollo exclusivo como villa o casa adosada.

Número de propiedad: 24141052a



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

PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.420 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## De un vistazo

Número de propiedad	24141052a	Precio de compra	699.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Número de propiedad: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## La propiedad



Número de propiedad: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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



Número de propiedad: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## Una primera impresión

Esta parcela edificable de proporciones equilibradas se encuentra en una codiciada y tranquila zona residencial, en un terreno de relleno. Con 1420 m<sup>2</sup>, es una auténtica rareza. Su amplia envolvente permite una variedad de conceptos de construcción, lo que resulta en atractivas oportunidades de desarrollo. Haga realidad aquí la casa de sus sueños. Si le interesa, ya disponemos de planos para una lujosa residencia familiar con aproximadamente 380 m<sup>2</sup> de superficie habitable y un apartamento adicional de 100 m<sup>2</sup>. También es posible la construcción de una gran casa adosada. La superficie edificable permitida es de 1,0 m<sup>2</sup> construidos y 0,4 m<sup>2</sup> de ocupación del suelo. La altura del alero es de 6 a 6,50 metros. Se permiten dos plantas completas. La normativa de plantación se aplica en la parte trasera de la propiedad. Su implementación debe coordinarse con la autoridad competente en materia de edificación, de acuerdo con el plan urbanístico vigente. Si lo solicita, estaremos encantados de concertar una reunión con el estudio de arquitectura responsable del diseño, donde podremos incorporar sus deseos e ideas. Si no desea esto, puede elegir su propio arquitecto y planificar su hogar en esta propiedad. Neu-Anspach, con sus barrios, su diversa infraestructura y sus numerosas actividades de ocio, ofrece un entorno residencial encantador. Aquí, la casa de sus sueños puede hacerse realidad. Aproveche esta oportunidad. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## Todo sobre la ubicación

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnsbach. Neu-Anspach genießt direkte Anbindung an die Kurstadt Bad Homburg, wie auch in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main.

Hier hat man die Natur und alle damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür und muss gleichzeitig auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ein kleines Einkaufcenter ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch Bäcker und Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Zahlreiche Landwirte in der Umgebung verfügen über eigene Hofläden mit frischem Obst und Gemüse aus der Region. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und sogar ein eigenes Kino sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das Waldschwimmbad mit seiner großzügigen Fläche bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt.

Das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle und der Hessenpark sind außergewöhnliche Ausflugsziele in der Nachbarschaft, die Groß und Klein Spaß machen. Mehrere Reiterhöfe, der Golfclub im westlichen Nachbarort Weilrod, der Segelflugplatz im östlich angrenzenden Wehrheim sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden.

Neu-Anspach verfügt über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 16 Minuten), Bad Homburg (ca. 25 Minuten) und Frankfurt (ca. 50 Minuten).

Die knapp 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

Número de propiedad: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## Otros datos

**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.



Número de propiedad: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carola Öhl

---

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen  
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0  
E-Mail: [hochtaunus@von-poll.com](mailto:hochtaunus@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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