

Grävenwiesbach

# Amplo terreno edificable con edificio existente y granero en Grävenwiesbach

Número de propiedad: 25141020b



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

PRECIO DE COMPRA: 240.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.754 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

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

Número de propiedad: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## De un vistazo

|                     |           |                        |   |
|---------------------|-----------|------------------------|---|
| Número de propiedad | 25141020b | Precio de compra       | 240.000 EUR   |
|                     |           | Tipo de objeto         | Terreno   |
|                     |           | Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                     |           | Estado de la propiedad | propiedad para demolición   |



Número de propiedad: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## Una primera impresión

La propiedad de aproximadamente 1754 m<sup>2</sup> se encuentra a las afueras de Grävenwiesbach y, gracias a su tamaño y a su amplio jardín con numerosos árboles frutales, ofrece un entorno natural. Desde aquí, podrá disfrutar de las vistas del campo circundante, mientras que el sendero inferior proporciona acceso a los campos, ideal para paseos relajantes y actividades al aire libre. A pesar del entorno rural, Grävenwiesbach ofrece un cómodo acceso a las infraestructuras. Una escuela primaria, tiendas para las necesidades diarias y transporte público son fácilmente accesibles, lo que le permite disfrutar de la paz y la tranquilidad, así como de la proximidad a los pueblos cercanos. La propiedad incluye un edificio antiguo y un granero muy grande, cuya construcción original data de alrededor de 1930. Según la información proporcionada, el edificio original se construyó alrededor de 1841 y se amplió en 1880. Existe documentación de renovaciones de la propiedad de 1960, 1962 y 1967. Se recomienda la demolición. Como alternativa, se recomienda una renovación completa. El granero de la propiedad es de especial interés para artesanos y constructores creativos. Ofrece un gran potencial de transformación o puede seguir utilizándose para actividades artesanales. Se desconoce su estado estructural y su posible uso futuro. En principio, se aplican las normas urbanísticas del entorno, según el artículo 34 del Código Federal de Edificación (BauGB). No existe un plan urbanístico para la zona. La construcción de viviendas multifamiliares o proyectos similares de mayor envergadura requiere la solicitud previa de un permiso de obra ante la autoridad urbanística local. Por lo tanto, la propiedad ofrece diversas posibilidades, tanto para propietarios que desean hacer realidad su propia visión como para promotores e inversores que reconocen y desean aprovechar el potencial de esta zona. ¿Busca una propiedad con vistas al campo? Nos complace presentarle esta espaciosa propiedad.

Número de propiedad: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## Detalles de los servicios

- Baugrundstück mit großem Obstbaumgarten hinter der Bestandsimmobilie
- Garten vor dem Haus
- große Scheune ggfs. Ausbaupotenzial
- Hof

Altbestand, Abrissimmobilie:

- Bauernhaus aus ca.1841, erste Umbau-Arbeiten ab 1960
- Nachtspeicheröfen
- Holzfenster mit Rollläden
- große Räumlichkeiten
- fast überall Holzverschalung an Decken und Wänden
- ein Badezimmer
- ein Balkon



Número de propiedad: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## Todo sobre la ubicación

Leben wie im Urlaub - das können Sie im schönen Grävenwiesbach!

Wer Ruhe und Natur liebt, jedoch auch die Nähe zur Großstadt nicht missen möchte, der ist hier richtig. Inmitten einer malerischen Hügellandschaft gelegen, finden hier sowohl Familien mit Kindern, als auch jüngere oder ältere Paare ihren idealen Rückzugsort.

Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Grävenwiesbach selbst (Lebensmittel- und Getränkemarkt, Metzgerei, Bäckerei im Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Blumenladen, etc.).

Auch die Kulinarik mit guter deutscher, italienischer und indischer Küche kommt hier nicht zu kurz.

Des Weiteren sind Banken und eine Postagenturen in Grävenwiesbach vertreten. Die im Umkreis von 10-20 Fahrminuten gelegenen Städte Usingen, Weilmünster, Weilburg und Neu-Anspach bieten darüber hinaus ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.

Grundschule und Kindergarten befinden sich direkt im Ort und sind zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich z.B. in Usingen, Neu-Anspach und Weilmünster.

In ca. 30km gelangen Sie nach Wetzlar und in ca. 40km erreichen Sie Limburg - mit dem Anschluss auf die A3.

Über die Bundesstraße 456 benötigen Sie ca. 20 Minuten bis nach Weilburg, die Kreisstadt Bad Homburg v.d.H. erreichen Sie mit dem PKW in knapp einer halben Stunde.

Der Bahnhof (Taunusbahn) mit Park&Ride-Parkplatz befindet sich im Zentrum der Großgemeinde Grävenwiesbach und stellt eine Direktverbindung des ÖPNV nach Frankfurt am Main dar. Zudem gibt es Busverbindungen über Weilrod und Schmitten nach Oberursel und Bad Homburg.

Die A5 und A661 sind jeweils ca. 25km entfernt. Zum Frankfurter-Airport und zum Hauptbahnhof Frankfurt am Main benötigt man mit dem PKW nur ca. 45 Minuten.

Número de propiedad: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## 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: 25141020b - 61279 Grävenwiesbach

## 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)