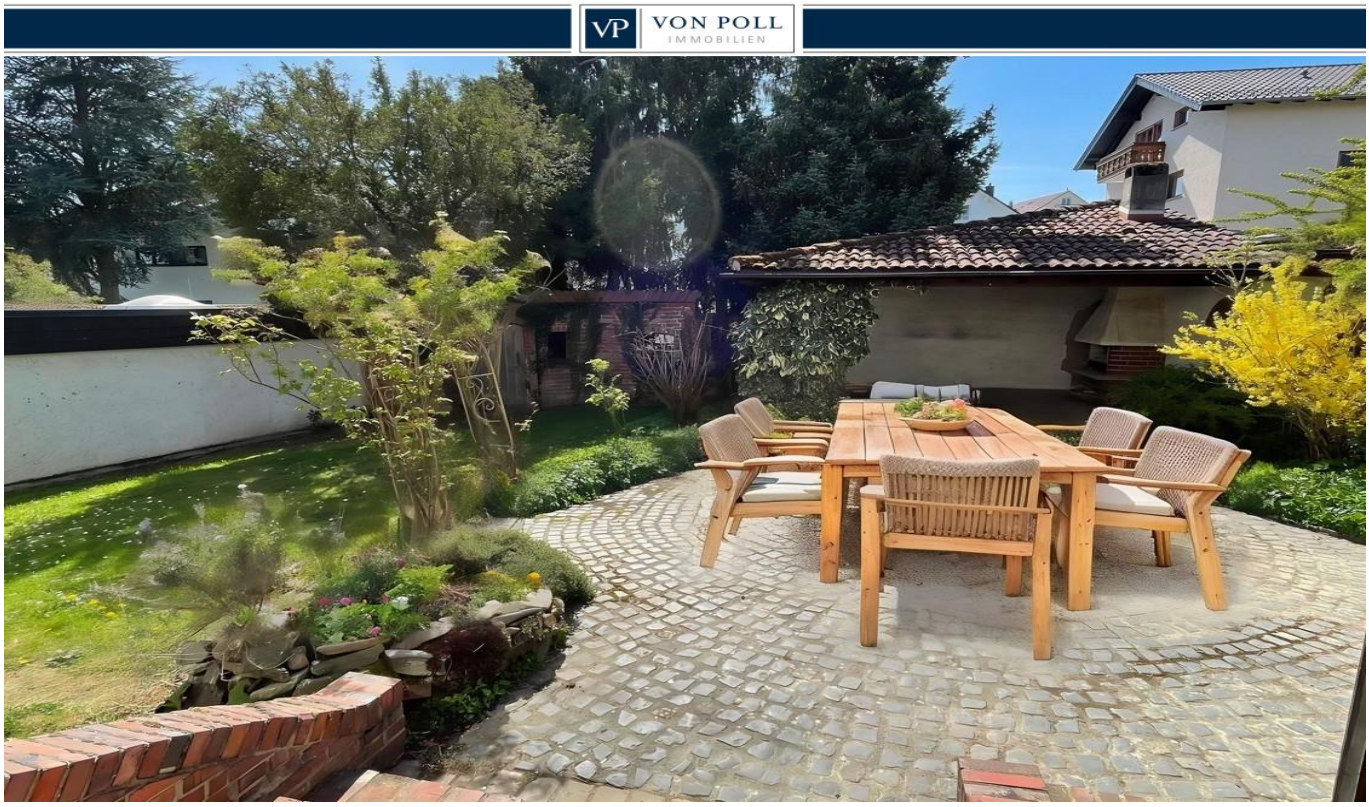
Friedrichsdorf – Dillingen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Propiedad con edificio existente en una ubicación privilegiada y tranquila en las soleadas laderas de Dillingen

Número de propiedad: 25002035a



PRECIO DE COMPRA: 565.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 427 m^2

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

De un vistazo

Número de propiedad	25002035a

Precio de compra	565.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Datos energéticos

Certificado energético	Legally not required

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propiedad

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propiedad

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propiedad

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propiedad

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-homburg

VON POLL IMMOBILIEN

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Bad Homburg

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propiedad

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Una primera impresión

¡Bienvenido a su nuevo terreno! Este terreno le espera en una ubicación tranquila y familiar en Friedrichsdorf-Dillingen, en una tranquila calle residencial. Según el artículo 34 del reglamento de construcción, la construcción está sujeta a las edificaciones circundantes. Actualmente, la propiedad está ocupada por un edificio existente de una planta y media y un sótano completo, incluyendo un garaje. Debido a diversos defectos, la casa no se ofrece para uso residencial. Gracias a su proximidad a guarderías, colegios y todos los servicios esenciales, así como a las conexiones de autobús y S-Bahn (tren de cercanías), disfrutará de excelentes conexiones de transporte. Las instalaciones deportivas y lúdicas en un entorno natural complementan a la perfección la oferta. Con su amplia parcela y su tranquila calle residencial, esta casa es ideal para familias que aprecian la naturaleza, la individualidad y un espacio amplio. El amplio jardín con árboles maduros y una zona de barbacoa cubierta le invita a relajarse en la naturaleza o a celebrar agradables fiestas en el jardín con amigos y familiares. Un garaje existente con una plaza de aparcamiento adicional en la parte delantera completa la oferta y proporciona mayor comodidad.

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Detalles de los servicios

- bebaubar nach §34, an einer Seite gegenseitige Grenzbebauung möglich

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Todo sobre la ubicación

Friedrichsdorf ist nach Bad Homburg und Oberursel mit
25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Besonders der Dillinger Hang bietet viele Sonnenstunden und der Taunushauptkamm als Schutz vor kalten Nordwinden macht diese Wohnlage klimatisch reizvoll.

Mitten im Grünen und dennoch nur 16 km von Frankfurt am Main gelegen, hat Friedrichsdorf alles zu bieten, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 sind schnell zu erreichen und öffnen Wege in alle Himmelsrichtungen.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrtzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg sind es ca. 5 Minuten Fahrtzeit. Im Westen grenzt der Stadtteil Dillingen unmittelbar an den Wald. Im Osten und Süden jenseits der S-Bahn schließt sich der Stadtteil Seulberg mit den neuen Wohngebieten Am Römerhof und Am Schäferborn an. Zu Friedrichsdorf gehören außerdem die Stadtteile Burgholzhausen vor der Höhe und Köppern.
Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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 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.

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com