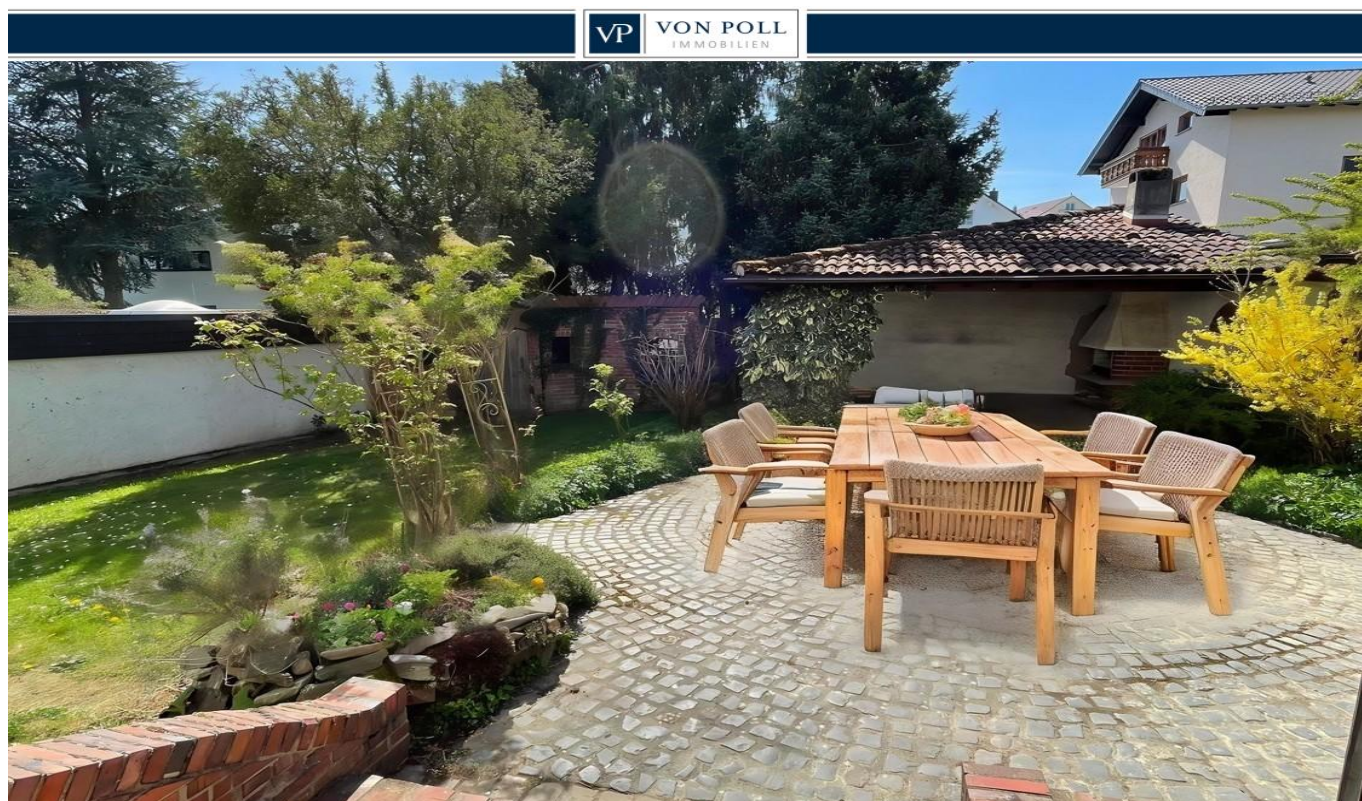


Friedrichsdorf – Dillingen

## 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<sup>2</sup>

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

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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



VON POLL  
IMMOBILIEN



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

**T.: 06172 - 680 980**

**T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
[bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

Número de propiedad: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## La propiedad



### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

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

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 (Fahrzeit 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 Fahrzeit. 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 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: 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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