

Langen - Oberlinden

# Parcela para chalet en una ubicación privilegiada en Langen/Linden

*Número de propiedad: 25004036*



**PRECIO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.017 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden**

- **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: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

## De un vistazo

Número de propiedad	25004036	Precio de compra	1.500.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

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

**Número de propiedad: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden**

## Una primera impresión

Terreno de primera calidad en una zona residencial consolidada. Se vende un atractivo terreno en una ubicación residencial privilegiada, con una superficie total de aproximadamente 1017 m<sup>2</sup>. Según el plan urbanístico, el terreno ofrece numerosas posibilidades para construir una vivienda unifamiliar o adosada. La edificabilidad permitida es de 0,25, lo que abre un amplio abanico de opciones de diseño. La profundidad edificable permitida permite la construcción de una vivienda unifamiliar con una superficie máxima de 140 m<sup>2</sup> o una vivienda adosada con una superficie de hasta 240 m<sup>2</sup>. Ambas opciones ofrecen amplio espacio para hacer realidad la vivienda de sus sueños. Cabe destacar la posibilidad de crear dos unidades residenciales independientes, lo que hace que esta propiedad sea atractiva tanto para familias como para la convivencia multigeneracional. El diseño diáfano permite distribuciones flexibles adaptadas a las preferencias personales. La ubicación del terreno promete una alta calidad de vida. En las inmediaciones se encuentra una completa infraestructura que proporciona todo lo necesario para la vida diaria. Colegios, centros comerciales y transporte público están a poca distancia. Esto, combinado con la tranquilidad del entorno, proporciona la base ideal para una vida cómoda, tanto en casas unifamiliares como adosadas. El entorno se caracteriza por una armoniosa combinación de casas tradicionales y modernas, lo que realza el atractivo general. Tanto si contempla construir una espaciosa casa unifamiliar como una casa adosada que ahorre espacio, la elección es suya. Los compradores potenciales tienen la oportunidad de adquirir un terreno que impresiona por sus ventajosas condiciones y ofrece flexibilidad para adaptar su futuro habitacional. Una visita completa in situ le permitirá experimentar de primera mano las numerosas posibilidades de construcción y la calidad de esta ubicación. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una cita para visitarla.

**Número de propiedad: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden**

## **Detalles de los servicios**

- Premium Lage
- Gut geschnittenes Grundstück
- Einfamilienhaus max. 140 m<sup>2</sup>
- Doppelhaus max. 240 m<sup>2</sup>
- GRZ 0,25
- bis zu zwei Wohneinheiten
- voll erschlossen

**Número de propiedad: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden**

## **Todo sobre la ubicación**

**Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufsstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.**

**Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.**

**Número de propiedad: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden**

## 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: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Claudia Breforth & Sabrina Trippel**

---

**Fahrgasse 41, 63303 Dreieich**  
**Tel.: +49 6103 - 48 629 0**  
**E-Mail: dreieich@von-poll.com**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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