

Fronhausen

Espacio para vivir tus sueños en las afueras verdes y tranquilas de la ciudad.

Número de propiedad: 25064029



PRECIO DE COMPRA: 70.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 492 m²

Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

- 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: 25064029 - 35112 Fronhausen

De un vistazo

Número de propiedad	25064029	Precio de compra	70.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

La propiedad



Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

Una primera impresión

Bienvenido a una oportunidad única: Le presentamos una atractiva parcela edificable en Hassenhausen, situada en una calle tranquila con edificios en un solo lado. La parcela se encuentra en una codiciada ubicación periférica dentro de una zona residencial ya desarrollada y, con una superficie de aproximadamente 492 m², ofrece las condiciones ideales para la realización de su proyecto de vivienda individual. La distribución horizontal se aprecia inmediatamente al entrar en la propiedad. La parcela tiene forma casi rectangular, lo que ofrece diversas posibilidades de construcción. Debido al desarrollo circundante, se aplican las normas del artículo 34 del Código Federal de Edificación Alemán (BauGB), ya que no existe un plan de desarrollo urbanístico. Esto le permite orientarse con respecto a los edificios vecinos existentes y beneficiarse de una mayor flexibilidad en el diseño y la ejecución de su proyecto de construcción. La parcela cuenta con todos los servicios; todos los suministros necesarios, como electricidad, agua, alcantarillado y telecomunicaciones, ya están conectados al límite de la propiedad. Esto garantiza que las obras puedan comenzar rápidamente después de la compra, eliminando la necesidad de planificación y cálculos adicionales sobre los costos de desarrollo. El hecho de que la parcela esté lista para construcción inmediata también le garantiza que podrá empezar a construir inmediatamente después de recibir su permiso de obra: la parcela está disponible de inmediato. La zona circundante se caracteriza por viviendas unifamiliares y pequeños edificios de apartamentos; su ubicación a las afueras de la ciudad ofrece un entorno residencial tranquilo y consolidado, a una distancia agradable de las propiedades vecinas. Otras ventajas de esta propiedad incluyen las agradables proporciones de la parcela y el hecho de que no es necesario demoler ninguna estructura existente. Su futuro hogar puede construirse aquí completamente según sus preferencias de diseño: la fachada que da a la calle ya está urbanizada y ofrece inspiración para diversas opciones de vivienda. Sus posibilidades de diseño son prácticamente ilimitadas. Benefíciense de la ubicación tranquila y bien comunicada, la disponibilidad inmediata y las sencillas opciones de construcción en los alrededores. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. No dude en contactarnos si está interesado. ¡Haga realidad su proyecto de construcción en esta parcela con una ubicación inmejorable!

Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

Detalles de los servicios

Baugrundstück

sofort verfügbar

Randlage

Baulücke - Umgebung ist bereits bebaut

Ruhige Straße nur einseitig bebaut

Ebenerdig

Erschlossen

Kein Bebauungsplan vorhanden §34 BauGB / Umgebungsbebauung

Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

Todo sobre la ubicación

Fronhausen besticht durch seine ausgewogene Altersstruktur und die stabile Bevölkerungszahl von rund 4.100 Einwohnern, die eine sichere und familienfreundliche Atmosphäre schaffen. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die nahegelegenen Städte Marburg und Gießen, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Besonders Familien profitieren von der ruhigen Lage, dem moderaten Immobilienpreisniveau und der Nähe zu vielfältigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die eine optimale Grundlage für ein behütetes und zukunftsorientiertes Leben bieten.

Die Umgebung von Fronhausen-Hassenhausen bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Lebensqualität für Familien nachhaltig zu steigern. In unmittelbarer Nähe laden großzügige Spielplätze und Sportanlagen wie der Bolzplatz in Hassenhausen, nur wenige Gehminuten entfernt, zu aktiver Freizeitgestaltung und gemeinschaftlichem Miteinander ein. Die Dorfgemeinschaftshäuser in Hassenhausen, Bellhausen und Sichertshausen fördern ein lebendiges Nachbarschaftsleben und bieten Raum für kulturelle und soziale Begegnungen. Für die Kleinsten sind mehrere Kindergärten, darunter der Evangelische Kindergarten Kinderland, bequem in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar. Grundschulen in Fronhausen sind ebenfalls gut erreichbar und gewährleisten eine hochwertige schulische Betreuung.

Gesundheitliche Versorgung ist in Fronhausen ebenfalls bestens gewährleistet: Apotheken und Arztpraxen sind in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto erreichbar, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet. Die Nähe zu Supermärkten wie REWE und ALDI ermöglicht eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln und allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen, beispielsweise Hassenhausen in nur 2 Minuten zu Fuß, optimal, sodass auch ohne Auto Mobilität und Flexibilität gewährleistet sind.

Diese harmonische Verbindung aus sicherem Wohnumfeld, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungseinrichtungen macht Fronhausen zu einem idealen Lebensort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine vielversprechende Zukunft legen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25064029 - 35112 Fronhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com