

Eppstein – Niederjosbach

## Propiedad rara en una ubicación privilegiada en medio de la naturaleza con mucha privacidad, diseñada en estilo Bauhaus.

Número de propiedad: 25082129



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

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 873 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

- 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: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25082129	Precio de compra	450.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.



Número de propiedad: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## La propiedad





Número de propiedad: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.

Número de propiedad: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## La propiedad

IHRE BESTE LAGE



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.: 06198 - 60 79 11 0

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## Una primera impresión

Planifique su nuevo hogar rodeado de un impresionante paisaje natural y enclavado en un exclusivo barrio de viviendas unifamiliares en perfecto estado. Esta propiedad es un sueño en una ubicación privilegiada en Eppstein, sin tráfico y con fantásticas vistas a la vegetación circundante. Se vende una parcela de aproximadamente 873 m<sup>2</sup>, una excelente oportunidad para construir una vivienda unifamiliar de estilo Bauhaus de una sola planta y un ático. Disponemos de la licencia de obra preliminar; con gusto la proporcionaremos si la solicita. La parcela se encuentra actualmente sin urbanizar. Si ha despertado su interés, concierte una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## Detalles de los servicios

- Rarität auf dem Grundstücksmarkt
- direkte Feldrandlage
- tolle Blickachsen
- Neubau im Bauhausstil
- kein Abriss notwendig, da unbebaut



Número de propiedad: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## Todo sobre la ubicación

„Lebens-Wert“ in Eppstein.

Die Stadt liegt am nordwestlichen Rand des Main-Taunus-Kreises, unmittelbar an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Wiesbaden. Man lebt hier bereits mitten im Taunus, genießt die saubere Luft, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die der Taunus bietet und hat dennoch die Nähe zu den Ballungszentren Frankfurt und Wiesbaden / Mainz.

Eppstein hat alles zu bieten was man zum täglichen Leben braucht. Neben der S-Bahn-Anbindung nach Frankfurt (S2 Richtung Frankfurt bzw. Dietzenbach und Niedernhausen) ist auch die A3 in nur wenigen Minuten erreichbar. Den Autobahnanschluss erreicht man über die, durch Eppstein führende, Bundesstraße 455. Der Weg durch das Lorsbachtal führt nach Hofheim (ca. 20 Minuten) und dort auf die A66 Frankfurt (ca. 40 Minuten) und Wiesbaden (ca. 20 Minuten).

Número de propiedad: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## 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: 25082129 - 65817 Eppstein – Niederjosbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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