Flieden – Struth

Grand terrain situé dans un endroit calme et facilement accessible, entouré de verdure.

CODE DU BIEN: 23226019

PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.634 m^2

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23226019

Prix d'achat	129.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

La propriété

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

La propriété

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

La propriété

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Fulda

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

La propriété

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Une première impression

À vendre : un terrain spacieux exposé sud-ouest, en pente douce. D'une superficie d'environ 1 634 m², il conviendra aussi bien aux propriétaires occupants en quête d'espace qu'aux promoteurs. Vous profiterez d'un cadre champêtre paisible et de vues imprenables sur la campagne environnante. Malgré sa tranquillité, sa situation est très pratique : le centre-ville de Flieden et l'autoroute A66 sont à seulement 5 minutes en voiture. Le terrain n'est pas inclus dans un plan d'aménagement. Par conséquent, toute construction est soumise à l'article 34 du Code allemand de la construction (BauGB), relatif à l'aménagement du territoire. Cet article stipule que le type et l'étendue de toute construction, sa méthode de construction et la surface constructible doivent être compatibles avec les bâtiments environnants. Le quartier est caractérisé par des maisons individuelles ouvertes, de plain-pied ou à un étage, avec des toits à deux pans. La subdivision du terrain est généralement possible. Sous réserve d'examen et d'approbation, la construction de quatre à six maisons jumelées est envisageable. Selon la commune, les réseaux sont déjà raccordés. Les raccordements aux réseaux restent à effectuer. La construction n'est pas obligatoire. Veuillez nous contacter afin que nous puissions vous fournir la brochure détaillée du bien, incluant l'adresse exacte.

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Flieden mit ihren rund 9000 Einwohnern liegt im südlichen Teil des Landkreises Fulda. Neben der Kerngemeinde gibt es 8 Ortsteile und 19 Weiler. In Flieden selbst gibt es vier Ärzte, zwei Apotheken, Gastronomie, Tankstellen und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten sowie zwei Grundschulen. Weiterführenden Schulen finden Sie in Neuhof, Schlüchtern und Fulda. Die Gemeinde Flieden verfügt außerdem über verschiedene Bürgerhäuser, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Flieden bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Es gibt einen Bahnhof / Haltepunkt an der Bahnstrecke Fulda-Frankfurt. Der Anschluss zur Autobahn 66 ist schnell zu erreichen. Mit dem Auto sind Sie in weniger als 1 Stunde in Frankfurt.

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Plus d'informations

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 ein 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.

CODE DU BIEN: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com