

Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## Grand terrain ensoleillé, idéal pour la construction exclusive d'une villa ou d'une maison jumelée.

CODE DU BIEN: 24141052a



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

PRIX D'ACHAT: 699.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.420 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

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

CODE DU BIEN: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## En un coup d'œil

|              |           |                              |                                                                          |
|--------------|-----------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24141052a | Prix d'achat                 | 699.000 EUR                                                              |
|              |           | Type d'objet                 | Plot                                                                     |
|              |           | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

**CODE DU BIEN: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld**

## Une première impression

Ce terrain constructible aux proportions idéales se situe dans un quartier résidentiel calme et recherché, sur une parcelle en zone urbaine dense. D'une superficie de 1420 m<sup>2</sup>, il représente une véritable rareté. Son important potentiel constructible permet une grande variété de concepts architecturaux, offrant ainsi de belles perspectives d'aménagement. Réalisez ici la maison de vos rêves. Des plans pour une luxueuse résidence familiale d'environ 380 m<sup>2</sup> habitables et un appartement indépendant de 100 m<sup>2</sup> sont déjà disponibles, si vous êtes intéressé. La construction d'une grande maison jumelée est également possible. Le coefficient d'occupation des sols (COS) autorisé est de 1,0 et le coefficient d'emprise au sol (CES) de 0,4. La hauteur sous gouttière est de 6 à 6,50 mètres. Deux étages sont autorisés. Des règles d'urbanisme s'appliquent à l'arrière de la propriété. Leur mise en œuvre doit être coordonnée avec le service d'urbanisme conformément au plan d'aménagement du territoire. Sur demande, nous serons ravis d'organiser une rencontre avec le cabinet d'architectes en charge de la conception, afin d'intégrer vos souhaits et idées. Si cela ne vous convient pas, vous êtes bien entendu libre de choisir votre propre architecte et de concevoir votre maison sur ce terrain. Neu-Anspach, avec ses quartiers, ses infrastructures variées et ses nombreuses activités de loisirs, offre un cadre de vie charmant. Ici, la maison de vos rêves peut devenir réalité. Saisissez cette opportunité. Nous restons à votre disposition pour toute demande.

**CODE DU BIEN: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnsbach. Neu-Anspach genießt direkte Anbindung an die Kurstadt Bad Homburg, wie auch in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main.

Hier hat man die Natur und alle damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür und muss gleichzeitig auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ein kleines Einkaufcenter ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch Bäcker und Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Zahlreiche Landwirte in der Umgebung verfügen über eigene Hofläden mit frischem Obst und Gemüse aus der Region. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und sogar ein eigenes Kino sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das Waldschwimmbad mit seiner großzügigen Fläche bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt.

Das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle und der Hessenpark sind außergewöhnliche Ausflugsziele in der Nachbarschaft, die Groß und Klein Spaß machen. Mehrere Reiterhöfe, der Golfclub im westlichen Nachbarort Weilrod, der Segelflugplatz im östlich angrenzenden Wehrheim sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden.

Neu-Anspach verfügt über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 16 Minuten), Bad Homburg (ca. 25 Minuten) und Frankfurt (ca. 50 Minuten).

Die knapp 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

CODE DU BIEN: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

## 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 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.

**CODE DU BIEN: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld**

## Contact

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

Carola Öhl

---

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen  
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0  
E-Mail: [hochtaunus@von-poll.com](mailto:hochtaunus@von-poll.com)

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

---

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