

Friedrichsdorf – Dillingen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF : Propriété avec bâtiment existant dans un emplacement privilégié et calme sur les pentes ensoleillées de Dillingen

CODE DU BIEN: 25002035a



PRIX D'ACHAT: 565.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 427 m²

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25002035a	Prix d'achat	565.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Informations énergétiques

Certification
énergétique

Legally not required

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propriété



CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

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.

www.von-poll.com/bad-homburg



VON POLL
IMMOBILIEN



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La propriété



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Une première impression

Bienvenue sur votre nouveau terrain constructible ! Ce terrain vous attend dans un quartier calme et familial de Friedrichsdorf-Dillingen, situé dans une rue résidentielle paisible. Conformément à l'article 34 du règlement de construction, le projet est soumis à la présence de bâtiments environnants. Actuellement, le terrain est occupé par une maison d'un étage et demi avec sous-sol complet et garage. En raison de divers défauts, cette maison n'est pas proposée à la vente comme habitation. Grâce à sa proximité avec les crèches, les écoles et toutes les commodités essentielles, ainsi qu'avec les transports en commun (bus et S-Bahn), vous bénéficierez d'excellentes liaisons. Des aires de jeux et des installations sportives en pleine nature complètent parfaitement ce bien. Avec son terrain généreux et sa rue résidentielle calme, cette maison est idéale pour les familles qui apprécient la nature, l'originalité et les grands espaces. Le vaste jardin arboré avec son espace barbecue couvert vous invite à la détente en pleine nature ou à organiser des garden-parties conviviales entre amis ou en famille. Un garage existant avec une place de parking supplémentaire devant le terrain complète le bien et offre un confort appréciable.

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Détails des commodités

- bebaubar nach §34, an einer Seite gegenseitige Grenzbebauung möglich

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Tout sur l'emplacement

Friedrichsdorf ist nach Bad Homburg und Oberursel mit 25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Besonders der Dillinger Hang bietet viele Sonnenstunden und der Taunushauptkamm als Schutz vor kalten Nordwinden macht diese Wohnlage klimatisch reizvoll.

Mitten im Grünen und dennoch nur 16 km von Frankfurt am Main gelegen, hat Friedrichsdorf alles zu bieten, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 sind schnell zu erreichen und öffnen Wege in alle Himmelsrichtungen.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg sind es ca. 5 Minuten Fahrtzeit. Im Westen grenzt der Stadtteil Dillingen unmittelbar an den Wald. Im Osten und Süden jenseits der S-Bahn schließt sich der Stadtteil Seulberg mit den neuen Wohngebieten Am Römerhof und Am Schäferborn an. Zu Friedrichsdorf gehören außerdem die Stadtteile Burgholzhausen vor der Höhe und Köppern. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

CODE DU BIEN: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Contact

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

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com