

Friedrichsdorf

## VON POLL - FRIEDRICHSDORF : Terrain constructible dans un quartier résidentiel calme et établi, sur les pentes ensoleillées de Dillingen

CODE DU BIEN: 25002071



PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 655 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## En un coup d'œil

|              |          |                              |                                                                    |
|--------------|----------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25002071 | Prix d'achat                 | 750.000 EUR                                                        |
|              |          | Type d'objet                 | Plot                                                               |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |

CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## 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](http://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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## La propriété



### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

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

**CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf**

## Une première impression

Figurant parmi les rares terrains encore disponibles dans un quartier résidentiel calme et très prisé, ce terrain constructible exposé sud-ouest attend ses nouveaux habitants. Située dans une rue résidentielle paisible du Dillinger Hang, elle offre un cadre de vie agréable, à proximité immédiate de la nature, tandis que toutes les commodités sont accessibles à pied. Écoles, crèches, piscine, centre-ville et S-Bahn (train de banlieue) sont tous accessibles en moins de 10 minutes à pied. La construction d'une maison individuelle ou jumelée est autorisée conformément à l'article 34 du Code de la construction allemand (BauGB), en harmonie avec le bâti environnant. Une spacieuse maison individuelle s'intégrerait parfaitement à son environnement. Le terrain est déjà magnifiquement paysagé en périphérie, garantissant une grande intimité à ses futurs occupants. Le terrain est actuellement nu ; l'ancien bâtiment a été démoli. Nous serions ravis d'organiser une visite et de vous fournir de plus amples informations.

CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## Détails des commodités

- unbebautes Grundstück
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Gasanschluss in der Straße

**CODE DU BIEN: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf**

## 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: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## 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: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

## 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

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

---

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