

Langen – Oberlinden

## Terrain à bâtir pour villa dans un emplacement de choix à Langen/Linden

*CODE DU BIEN: 25004036*



**PRIX D'ACHAT: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.017 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

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

CODE DU BIEN: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004036	Prix d'achat	1.500.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

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



**CODE DU BIEN: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden**

## Une première impression

Terrain de qualité supérieure dans un quartier résidentiel établi. À vendre : un terrain attractif d'environ 1017 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans un quartier résidentiel de premier choix. Conformément au plan d'aménagement, ce terrain offre de nombreuses possibilités de construction, que ce soit pour une maison individuelle ou jumelée. Le coefficient d'occupation des sols (COS) autorisé est de 0,25, ce qui ouvre un large éventail d'options architecturales. La profondeur de construction autorisée permet la réalisation d'une maison individuelle d'une surface au sol maximale de 140 m<sup>2</sup> ou d'une maison jumelée d'une surface au sol maximale de 240 m<sup>2</sup>. Ces deux options offrent un espace généreux pour concrétiser vos projets de vie. La possibilité de créer deux logements distincts est particulièrement intéressante, rendant ce bien idéal pour les familles et les familles multigénérationnelles. La conception ouverte du terrain permet des aménagements flexibles et personnalisables. L'emplacement du terrain promet une excellente qualité de vie. À proximité immédiate, vous trouverez toutes les commodités nécessaires au quotidien : écoles, centres commerciaux et transports en commun sont facilement accessibles. Ce cadre paisible offre un environnement idéal pour une vie confortable, que ce soit en maison individuelle ou jumelée. Le quartier se caractérise par un mélange harmonieux de maisons traditionnelles et modernes, ce qui renforce son charme. Que vous envisagiez une spacieuse maison individuelle ou une maison jumelée plus compacte, le choix vous appartient. Les acheteurs potentiels ont l'opportunité d'acquérir un terrain aux atouts indéniables, offrant une grande flexibilité pour l'aménagement futur de leur habitation. Une visite sur place vous permettra d'apprécier pleinement les nombreuses possibilités de construction et la qualité de ce site. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite.

**CODE DU BIEN: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden**

## Détails des commodités

- Premium Lage
- Gut geschnittenes Grundstück
- Einfamilienhaus max. 140 m²
- Doppelhaus max. 240 m²
- GRZ 0,25
- bis zu zwei Wohneinheiten
- voll erschlossen

**CODE DU BIEN: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden**

## Tout sur l'emplacement

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufsstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A 661 und A 3, die Bundesstraßen B 3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

**CODE DU BIEN: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden**

## 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: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden**

## Contact

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

**Tel.:** +49 6103 - 48 629 0

**E-Mail:** dreieich@von-poll.com

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

---

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