

Fronhausen

Un espace pour réaliser vos rêves de vie dans un cadre verdoyant et paisible en périphérie de la ville.

CODE DU BIEN: 25064029



PRIX D'ACHAT: 70.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 492 m²

CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

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

CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25064029	Prix d'achat	70.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

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

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

Une première impression

Bienvenue à cette opportunité rare : nous vous présentons un terrain constructible attractif à Hassenhausen, situé dans une rue calme bordée de bâtiments d'un seul côté. Ce terrain, d'une superficie d'environ 492 m², bénéficie d'un emplacement périphérique recherché au sein d'un quartier résidentiel déjà développé et offre des conditions idéales pour la réalisation de votre projet de maison individuelle. Son agencement plat est immédiatement perceptible dès l'entrée. De forme quasi rectangulaire, il offre de nombreuses possibilités de construction. En raison du développement environnant, les dispositions de l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB) s'appliquent, aucun plan d'aménagement n'étant prévu. Vous pouvez ainsi vous orienter en fonction des bâtiments voisins et bénéficier d'une grande flexibilité dans la conception et la réalisation de votre projet. Le terrain est entièrement viabilisé : tous les réseaux nécessaires (électricité, eau, assainissement et télécommunications) sont déjà raccordés. Les travaux peuvent donc commencer rapidement après l'acquisition, vous évitant ainsi des démarches administratives et des calculs de coûts supplémentaires. Le fait que le terrain soit prêt à construire immédiatement vous garantit de pouvoir démarrer les travaux dès l'obtention de votre permis de construire. Le quartier environnant est composé de maisons individuelles et de petits immeubles d'appartements. Situé en périphérie de la ville, il offre un cadre de vie résidentiel calme et bien établi, à une distance agréable des habitations voisines. Parmi les autres atouts de ce terrain figurent ses proportions harmonieuses et l'absence de constructions existantes à démolir. Vous pouvez y construire votre future maison selon vos envies. La façade donnant sur la rue est déjà aménagée et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Les possibilités de conception sont quasi illimitées. Profitez du calme et de la proximité des transports, de la disponibilité immédiate et des facilités de construction offertes par le quartier. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. N'hésitez pas à nous contacter si vous êtes intéressé. Réalisez votre projet de construction sur ce terrain exceptionnellement bien situé !

CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

Détails des commodités

Baugrundstück

sofort verfügbar

Randlage

Baulücke - Umgebung ist bereits bebaut

Ruhige Straße nur einseitig bebaut

Ebenerdig

Erschlossen

Kein Bebauungsplan vorhanden §34 BauGB / Umgebungsbebauung

CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

Tout sur l'emplacement

Fronhausen besticht durch seine ausgewogene Altersstruktur und die stabile Bevölkerungszahl von rund 4.100 Einwohnern, die eine sichere und familienfreundliche Atmosphäre schaffen. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die nahegelegenen Städte Marburg und Gießen, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Besonders Familien profitieren von der ruhigen Lage, dem moderaten Immobilienpreisniveau und der Nähe zu vielfältigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die eine optimale Grundlage für ein behütetes und zukunftsorientiertes Leben bieten.

Die Umgebung von Fronhausen-Hassenhausen bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Lebensqualität für Familien nachhaltig zu steigern. In unmittelbarer Nähe laden großzügige Spielplätze und Sportanlagen wie der Bolzplatz in Hassenhausen, nur wenige Gehminuten entfernt, zu aktiver Freizeitgestaltung und gemeinschaftlichem Miteinander ein. Die Dorfgemeinschaftshäuser in Hassenhausen, Bellnhausen und Sicherheitshausen fördern ein lebendiges Nachbarschaftsleben und bieten Raum für kulturelle und soziale Begegnungen. Für die Kleinsten sind mehrere Kindergärten, darunter der Evangelische Kindergarten Kinderland, bequem in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar. Grundschulen in Fronhausen sind ebenfalls gut erreichbar und gewährleisten eine hochwertige schulische Betreuung.

Gesundheitliche Versorgung ist in Fronhausen ebenfalls bestens gewährleistet: Apotheken und Arztpraxen sind in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto erreichbar, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet. Die Nähe zu Supermärkten wie REWE und ALDI ermöglicht eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln und allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen, beispielsweise Hassenhausen in nur 2 Minuten zu Fuß, optimal, sodass auch ohne Auto Mobilität und Flexibilität gewährleistet sind.

Diese harmonische Verbindung aus sicherem Wohnumfeld, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungseinrichtungen macht Fronhausen zu einem idealen Lebensort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine vielversprechende Zukunft legen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

CODE DU BIEN: 25064029 - 35112 Fronhausen

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 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: 25064029 - 35112 Fronhausen

Contact

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com