

Irmtraut

# Baugrundstücke in traumhafter Wohnlage

Αριθμός ακινήτου: 23189004



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 110.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.727 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23189004	Τιμή αγοράς	110.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut**

## Μια πρώτη εντύπωση

3 attraktive, nebeneinander liegenden Bauplätze im Neubaugebiet von Irmtraut  
Es gilt der Bebauungsplan Im Mühlenstück, Näheres unter  
Ausstattung/Beschreibung.

Die Grundstücke sind nicht erschlossen, die Leitungen liegen derzeit am Ende der  
Straße.

Gesamtgrundstücksgröße 1.727 m<sup>2</sup>, einzeln 579 m<sup>2</sup>, 586 m<sup>2</sup> und 562 m<sup>2</sup>.

**Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

WA - allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,3

GFZ 0,6

Anzahl der Vollgeschosse II

Max. 3 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig

Bei Doppelhäuser ist max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

Dachneigung min. 25 Grad

Traufhöhe 7,50 m

**Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Gemeinde Irmtraut liegt im Süden der Verbandsgemeinde Rennerod an der Hessischen Landesgrenze. Über die Bundesstraße 54 sind die Autobahnanschlüsse A 3 bei Limburg und A 45 bei Haiger/Burbach in 25 Minuten erreichbar.

Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 452 ha; ca. 85 ha davon sind bewaldet.

Großartig ist die Fernsicht vom Ortsrand über das Limburger Becken bis hin zum Feldberg im Taunus.

Die Kirche und das Rathaus in der Ortsmitte liegen 350 m ü. d. M.

Die Gemeinde verfügt über den Standort der Grundschule Löwenzahnschule für die Gemeinden Irmtraut und Seck, den Sportplatz mit der Carl-Lefknecht-Halle, einen Kinderspielplatz und das Pfarrheim an der Pfarrkirche St. Marien.

In Richtung Rennerod führt ein Fuß-/Rad-/Wanderweg, der die Lücke des Radwegenetzes von der Hessischen bis zur Nordrhein-Westfälischen Landesgrenze schließt. Über das benachbarte Dornburg-Langendernbach (Hessen) führt ebenfalls ein Fuß-/Rad-/Wandweg mit wenigen Unterbrechungen bis ins Lahntal.

**Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 23189004 - 56479 Irmtraut**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46, 65549 Limburg

Tel.: +49 6431 - 288 14-0

E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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