

Langen - Oberlinden

Οικόπεδο βίλας σε προνομακή τοποθεσία Langen/Linden

Αριθμός ακινήτου: 25004036



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.500.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.017 m²

Αριθμός ακινήτου: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

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

Αριθμός ακινήτου: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004036	Τιμή αγοράς	1.500.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Αριθμός ακινήτου: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

Μια πρώτη εντύπωση

Οικόπεδο υψηλής ποιότητας σε μια εδραιωμένη οικιστική περιοχή. Πωλείται ένα ελκυστικό οικόπεδο σε μια εξαιρετική οικιστική τοποθεσία με συνολική επιφάνεια περίπου 1017 τ.μ. Σύμφωνα με το σχέδιο ανάπτυξης, το οικόπεδο προσφέρει πολλές δυνατότητες για την κατασκευή μονοκατοικίας ή ημι-ανεξάρτητης κατοικίας. Ο επιτρεπόμενος συντελεστής επιφάνειας (FAR) είναι 0,25, γεγονός που ανοίγει ένα ευρύ φάσμα επιλογών σχεδιασμού. Τα επιτρεπόμενα βάρη δόμησης επιτρέπουν την κατασκευή μονοκατοικίας με μέγιστο εμβαδόν 140 τ.μ. ή ημι-ανεξάρτητης κατοικίας με εμβαδόν έως 240 τ.μ. Και οι δύο επιλογές προσφέρουν άφθονο χώρο για την πραγματοποίηση ατομικών ονείρων στέγασης. Η δυνατότητα δημιουργίας δύο ξεχωριστών οικιστικών μονάδων είναι ιδιαίτερα αξιοσημείωτη, καθιστώντας αυτό το ακίνητο ελκυστικό για οικογένειες καθώς και για διαβίωση πολλών γενεών. Ο ανοιχτός σχεδιασμός επιτρέπει ευέλικτες διατάξεις προσαρμοσμένες στις προσωπικές προτιμήσεις. Η τοποθεσία του οικοπέδου υπόσχεται υψηλή ποιότητα ζωής. Η άμεση γειτνίαση προσφέρει μια ολοκληρωμένη υποδομή που παρέχει όλα όσα χρειάζονται για την καθημερινή ζωή. Σχολεία, εμπορικά κέντρα και δημόσιες συγκοινωνίες είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Αυτό, σε συνδυασμό με το γαλήνιο περιβάλλον, παρέχει την ιδανική βάση για άνετη διαβίωση τόσο σε μονοκατοικίες όσο και σε ημι-ανεξάρτητες κατοικίες. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από έναν αρμονικό συνδυασμό παραδοσιακών και μοντέρνων κατοικιών, ενισχύοντας τη συνολική ελκυστικότητα. Είτε οραματίζεστε να χτίσετε μια ευρύχωρη μονοκατοικία είτε μια ημι-ανεξάρτητη κατοικία που εξοικονομεί χώρο, η επιλογή είναι δική σας. Οι πιθανοί αγοραστές έχουν την ευκαιρία να αποκτήσουν ένα οικόπεδο που εντυπωσιάζει με τις πλεονεκτικές του συνθήκες και προσφέρει ευελιξία στη διαμόρφωση μελλοντικών συνθηκών διαβίωσης. Μια λεπτομερής επιτόπια επίσκεψη θα σας επιτρέψει να γνωρίσετε από πρώτο χέρι τις πολυάριθμες δυνατότητες δόμησης και την ποιότητα αυτής της τοποθεσίας. Θα χαρούμε να

σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και να κανονίσουμε ένα ραντεβού για επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

Όλα για την τοποθεσία

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, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 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.

Αριθμός ακινήτου: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

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 vorbehaltenlich 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: 25004036 - 63225 Langen - Oberlinden

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com