

## Fronhausen

?????? ??? ?? ??????? ??? ??? ??? ???  
?????????????, ?????? ?????????? ??? ????

---

????????? ??????????: 25064029



---

???? ??????: 70.000 EUR • ?????? ????: 492 m<sup>2</sup>

---

???????? ?????: 25064029 - 35112 Fronhausen

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??? ?????? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ????? ??????????????

● ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 25064029 - 35112 Fronhausen

?? ??? ????

????????? ?????????? 25064029

????? ??????? 70.000 EUR

?????  
?????????????

?????????? Käuferprovision  
beträgt 5,95 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

???????? ?????: 25064029 - 35112 Fronhausen

?? ???????



???????? ?????: 25064029 - 35112 Fronhausen

?? ???????



???????? ?????: 25064029 - 35112 Fronhausen

?? ???????





VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ?????????: 25064029 - 35112 Fronhausen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:marburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

????????? ??????????: 25064029 - 35112 Fronhausen

## ??? ?????? ??????????

????? ?????? ?? ?? ?????? ?????????: ??? ?????????????????? ?? ??????????????  
????????? ?? Hassenhausen, ?? ??? ?????? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ?? ?????? ??????  
?? ?????????? ?????????? ?? ??? ???????????, ?????????????? ?????????? ??? ?? ???  
?? ?????????? ?????? ?????????? ???, ?? ?????? ?????? 492 ??., ??????????  
????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ????. ?  
????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????? ?????? ?????????? ????, ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????????  
??????. ???? ?? ?????????????? ????, ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????????  
34 ??? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? (BauGB), ???? ?? ??????????  
????? ??????????. ???? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ??????????  
????????? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????????  
?? ??? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????  
??????????. ???? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??????????  
??????????. ???? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????  
????? ?? ??????, ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ???  
????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ??????  
????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????  
????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? - ?? ?????????? ??? ??????  
?????????. ? ??? ?????? ?????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????  
????????????? - ? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??????  
?????????, ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ??  
????????? ??????. ?????????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????????????  
?? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??? ??  
????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
- ? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
????????? ??? ?????????? ????. ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????  
?????????, ??? ?????? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
?????????. ?? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????????? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ???  
??? ???????????. ?????????? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ??  
????????? ??? ?????????!

????????? ??????????: 25064029 - 35112 Fronhausen

????????????????? ??? ????????

Baugrundstück

sofort verfügbar

Randlage

Baulücke - Umgebung ist bereits bebaut

Ruhige Straße nur einseitig bebaut

Ebenerdig

Erschlossen

Kein Bebauungsplan vorhanden §34 BauGB / Umgebungsbebauung

???????? ?????: 25064029 - 35112 Fronhausen

??? ??? ??? ?????????

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, Bellhausen und Sichertshausen 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.

???????? ?????: 25064029 - 35112 Fronhausen

????? ????????????

**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.

????????? ??????????: 25064029 - 35112 Fronhausen

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

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

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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