

Bad Soden

Traumgrundstück in der Premiumlage von Bad Soden

????????? ??????????: 25082122



www.von-poll.com

???? ??????: 1.390.000 EUR • ?????? ????: 951 m²

??????? ?????????: 25082122 - 65812 Bad Soden

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

??????? ?????????: 25082122 - 65812 Bad Soden

?? ??? ??????

??????? ?????????	25082122	???? ?	1.390.000 EUR
		?????	???????
		??????????????	
		??????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ???????: 25082122 - 65812 Bad Soden

?? ????????



??????? ???????: 25082122 - 65812 Bad Soden

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/bad-soden

??????? ?????????: 25082122 - 65812 Bad Soden

?? ????????

IHRE BESTE LAGE



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.: 06196 - 64 03 90 0

??????? ???????: 25082122 - 65812 Bad Soden

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

Planen Sie Ihr neues Zuhause umgeben von repräsentativen Villen und eingewachsenen edlen Gärten, eingebettet in eine exklusive Nachbarschaft.

Es handelt sich um absolutes Traumgrundstück in allerbesten Bad Sodener Lage in einer der exklusivsten Straßen und fußläufiger Erreichbarkeit der Parkanlagen, des Eichwalds und der Bad Sodener Innenstadt.

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 951 m², das eine gute Möglichkeiten zur Wohnbebauung von ca. 10 x 12 Metern je Ebene bietet.

Das Grundstück ist komplett unbebaut, eine positiv beschiedene, gültige Bauvoranfrage liegt vor.

Einzelheiten sind im konkreten Fall mit dem Bauamt abzustimmen.

Für das Grundstück gelten laut Bebauungsplan folgende Kennziffern:

- GRZ 0,4
- GFZ 0,8

Haben wir Ihr Interesse geweckt dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 25082122 - 65812 Bad Soden

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

- Villengebiet
- fußläufig zum Eichwald und in die Innenstadt
- top Infrastruktur für Familien mit super Anbindung an die umliegenden Metropolen und den Flughafen
- S-Bahn - Anbindung
- Das Baufenster ermöglicht eine Bebauung von ca. 10 x 12 m je Etage
- Flachdächer sind möglich
- max. 2 Wohneinheiten

??????? ?????????: 25082122 - 65812 Bad Soden

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

Bad Soden liegt am Südhang des Taunus, 15 km nordwestlich von Frankfurt und 20 km nordöstlich von Wiesbaden. Mit seinen Stadtteilen Altenhain und Neuenhain erschließt sich eine Vielfalt an Eindrücken und Möglichkeiten wie in kaum einer anderen Stadt dieser Größenordnung (21.500 Einwohner). Die Innenstadt mit ihren herrlichen Parkanlagen sowie die reizvolle Altstadt mit einem attraktiven Einzelhandels- und Gastronomieangebot laden zum Bummeln und Verweilen ein. In den Sommermonaten sorgen die weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Feste und Konzerte für besonders viel Abwechslung und ein anspruchsvolles kulturelles Angebot. Unzählige Spielplätze, zahlreiche Kindergärten und Krippen, vier Grundschulen, sowie vielseitige Sport- und Kultureinrichtungen sind ein optimales Umfeld für Familien mit Kindern. Weiterführende Schulen befinden sich im 4 Kilometer entfernten Schwalbach sowie im 5 Kilometer entfernten Königstein. Internationale Schulen in den Frankfurter Stadtteilen Sindlingen und Praunheim sowie im 10 Kilometer entfernten Oberursel.

Bad Soden besticht durch eine ausgesprochen verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung zu der Finanzmetropole Frankfurt und ihrem Flughafen, der hessischen Landeshauptstadt Wiesbaden und der rheinland-pfälzischen Landeshauptstadt Mainz. Mit dem Pkw erreicht man über die Schnellstraße B 8 innerhalb kürzester Zeit die A 66, von dort ist es nur noch ein Katzensprung zum Wiesbadener - und Frankfurter Kreuz, den Verkehrsdrehscheiben, die in alle Himmelsrichtungen führen.

Der Frankfurter Rhein-Main-Flughafen ist über die B 8 und die A 66 innerhalb von 15 Minuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung mit mehreren Bus- und Bahnlinien (S3 und RB 11) ist ebenfalls sehr gut.

??????? ?????????: 25082122 - 65812 Bad Soden

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

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.

??????? ?????????: 25082122 - 65812 Bad Soden

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

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

E-Mail: hofheim@von-poll.com

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

www.von-poll.com