

Eppstein - Niederjosbach

# Μοντερνισμός και φύση σε αρμονία - το νέο σας κτίριο σε στιλ Bauhaus με θέα

Αριθμός ακινήτου: 25082129a



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

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 405.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 725 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach**

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

Αριθμός ακινήτου: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25082129a	Τιμή αγοράς	405.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Αριθμός ακινήτου: 25082129α - 65817 Eppstein - Niederjosbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach

## Το ακίνητο



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.

Αριθμός ακινήτου: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach

## Το ακίνητο

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.: 06198 - 60 79 11 0

**Αριθμός ακινήτου: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Σχεδιάστε το νέο σας σπίτι περιτριγυρισμένο από εκπληκτικό φυσικό τοπίο και φωλιασμένο σε μια αποκλειστική γειτονιά με καλοδιατηρημένες μονοκατοικίες. Πρόκειται για ένα απόλυτα ονειρεμένο ακίνητο σε μια προνομακή τοποθεσία στο Έπσταϊν, απαλλαγμένο από την ενοχλητική κυκλοφορία και προσφέροντας εκπληκτική θέα στο γύρω πράσινο. Πωλείται οικόπεδο περίπου 725 τ.μ., που παρέχει μια εξαιρετική ευκαιρία για την κατασκευή μιας μονοκατοικίας σε στυλ Μπάουχαους με έναν όροφο και ένα ρετιρέ. Διατίθεται προκαταρκτική έγκριση οικοδόμησης για το ακίνητο. Θα χαρούμε να την παρέχουμε κατόπιν αιτήματος. Το οικόπεδο είναι προς το παρόν μη αξιοποιημένο. Εάν σας έχουμε κεντρίσει το ενδιαφέρον, παρακαλούμε προγραμματίστε το προσωπικό σας ραντεβού για την επίσκεψη σήμερα.

**Αριθμός ακινήτου: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Rarität auf dem Grundstücksmarkt
- direkte Feldrandlage
- tolle Blickachsen
- Neubau im Bauhausstil
- kein Abriss notwendig, da ungebaut

**Αριθμός ακινήτου: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach**

## Όλα για την τοποθεσία

„Lebens-Wert“ in Eppstein.

Die Stadt liegt am nordwestlichen Rand des Main-Taunus-Kreises, unmittelbar an der Stadtgrenze zur Landeshauptstadt Wiesbaden. Man lebt hier bereits mitten im Taunus, genießt die saubere Luft, die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die der Taunus bietet und hat dennoch die Nähe zu den Ballungszentren Frankfurt und Wiesbaden / Mainz.

Eppstein hat alles zu bieten was man zum täglichen Leben braucht. Neben der S-Bahn-Anbindung nach Frankfurt (S2 Richtung Frankfurt bzw. Dietzenbach und Niedernhausen) ist auch die A3 in nur wenigen Minuten erreichbar. Den Autobahnanschluss erreicht man über die, durch Eppstein führende, Bundesstraße 455. Der Weg durch das Lorsbachtal führt nach Hofheim (ca. 20 Minuten) und dort auf die A66 Frankfurt (ca. 40 Minuten) und Wiesbaden (ca. 20 Minuten).

**Αριθμός ακινήτου: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach**

## 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: 25082129a - 65817 Eppstein - Niederjosbach

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim

Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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