

**Flieden - Struth**

# **Nagy telek csendes, könnyen megközelíthető helyen, zöldövezetben.**

**VP azonosító: 23226019**



**VÉTELÁR: 129.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.634 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth

## Áttekintés

VP azonosító	23226019	Vételár	129.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth

## Az ingatlan



VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth

## Az ingatlan



# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Fulda**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 09/26

VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

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

**VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth**

## Az első benyomás

Eladó egy tágas, délnyugati fekvésű, enyhén lejtésű telek. A telek körülbelül 1634 m<sup>2</sup>-es, így vonzó mind a tágas teret igénylő tulajdonos-lakók, mind a fejlesztők számára. Itt békés, vidéki környezetet élvezhet, lenyugó kilátással a környező vidékre. A nyugalom ellenére a helyszín nagyon kényelmes, mivel Flieden városközpontja és az A66-os autópálya mindössze 5 perces autóra található. A telek nem esik bele a fejlesztési terv hatálya alá. Ez azt jelenti, hogy minden építkezésre a Német Építési Szabályzat (BauGB) 34. szakasza, a "Külvárosfejlesztés" vonatkozik, amely előírja, hogy a fejlesztés típusának és mértékének, építési módjának és a beépíthető területnek kompatibilisnek kell lennie a környező épületekkel. A környéket nyitott, egy- és kétszintes, ferde tetős épületek jellemzik. A telek felosztása általában lehetséges. Felülvizsgálat és jóváhagyás függvényében akár négy vagy hat ikerház is elképzelhető. Az önkormányzat szerint a közmuvek már be vannak kötve az infrastruktúrába. A közmucatlakozásokat még ki kell építeni. Nincs építési kötelezettség. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot, hogy elküldhessük Önnek az ingatlan részletes ismertetőjét, beleértve a pontos címet is.

**VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth**

## **Minden a helyszínrol**

**Die Gemeinde Flieden mit ihren rund 9000 Einwohnern liegt im südlichen Teil des Landkreises Fulda. Neben der Kerngemeinde gibt es 8 Ortsteile und 19 Weiler. In Flieden selbst gibt es vier Ärzte, zwei Apotheken, Gastronomie, Tankstellen und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten sowie zwei Grundschulen. Weiterführenden Schulen finden Sie in Neuhof, Schlüchtern und Fulda. Die Gemeinde Flieden verfügt außerdem über verschiedene Bürgerhäuser, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Flieden bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Es gibt einen Bahnhof / Haltepunkt an der Bahnstrecke Fulda-Frankfurt. Der Anschluss zur Autobahn 66 ist schnell zu erreichen. Mit dem Auto sind Sie in weniger als 1 Stunde in Frankfurt.**

**VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth**

## **További információ / adatok**

**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 ein 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.

**VP azonosító: 23226019 - 36103 Flieden - Struth**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Jürgen Schmitt**

---

**Karlstraße 37, 36037 Fulda**

**Tel.: +49 661 - 48 04 359 0**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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