

Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Nagy, napos telek, amely alkalmas kizárólagos fejlesztésre villaként vagy ikerházként

VP azonosító: 24141052a



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 699.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.420 m²

VP azonosító: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

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

VP azonosító: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Áttekintés

VP azonosító	24141052a	Vételár	699.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Az ingatlan



VP azonosító: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

VP azonosító: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Az első benyomás

Ez a jó arányú építési telek egy keresett, csendes lakóövezetben található, egy beépített telken. 1420 m²-es alapterületével igazi ritkaság. A nagy építési térelválasztók sokféle építési koncepciót tesznek lehetővé, ami vonzó fejlesztési lehetőségeket eredményez. Valósítsa meg itt álmai otthonát! Már elérhetőek tervek egy körülbelül 380 m² lakótérrel rendelkező luxus családi házra és egy további 100 m²-es lakásra, amennyiben érdeklődik. Nagyméretű ikerház építése is lehetséges. Az engedélyezett építési terület 1,0 alapterületi arány (FAR) és 0,4 terepviszony (GCR). Ereszmagasság 6-6,50 méter. Két teljes emelet megengedett. Az ingatlan hátsó részére növényzeti előírások vonatkoznak. Ezek megvalósítását a meglévő fejlesztési tervnek megfelelően az építési hatósággal kell egyeztetni. Kérésre örömmel szervezünk találkozót a tervezésért felelős építészirodával, ahol az Ön saját kívánságait és elképzeléseit is beépítheti. Ha erre nem vágyik, természetesen szabadon választhatja ki saját építészt, és megtervezheti otthonát ezen az ingatlanon. Neu-Anspach városrészeivel, változatos infrastruktúrájával és számos szabadidős tevékenységével elbűvölő lakókörnyezetet kínál. Itt valóra válhat álmai otthona. Ragadja meg ezt a lehetőséget! Várjuk megkeresését.

VP azonosító: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Minden a helyszínról

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnsbach. Neu-Anspach genießt direkte Anbindung an die Kurstadt Bad Homburg, wie auch in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main.

Hier hat man die Natur und alle damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür und muss gleichzeitig auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten.

Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ein kleines Einkaufcenter ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch Bäcker und Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Zahlreiche Landwirte in der Umgebung verfügen über eigene Hofläden mit frischem Obst und Gemüse aus der Region. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und sogar ein eigenes Kino sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das Waldschwimmbad mit seiner großzügigen Fläche bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt.

Das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle und der Hessenpark sind außergewöhnliche Ausflugsziele in der Nachbarschaft, die Groß und Klein Spaß machen. Mehrere Reiterhöfe, der Golfclub im westlichen Nachbarort Weilrod, der Segelflugplatz im östlich angrenzenden Wehrheim sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden.

Neu-Anspach verfügt über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 16 Minuten), Bad Homburg (ca. 25 Minuten) und Frankfurt (ca. 50 Minuten).

Die knapp 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

VP azonosító: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

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 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.

VP azonosító: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com