

Friedrichsdorf – Dillingen

# VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Ingatlan meglévő épülettel, csendes, elokelo helyen, Dillingen napsütötte lejtőin

VP azonosító: 25002035a



VÉTELÁR: 565.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 427 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Áttekintés

|              |           |                 |                                                                                       |
|--------------|-----------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VP azonosító | 25002035a | Vételár         | 565.000 EUR                                                                           |
|              |           | Objektum típusa | Telek                                                                                 |
|              |           | Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

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



VON POLL  
IMMOBILIEN



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06172 - 680 980**

**T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
[bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
[oberursel@von-poll.com](mailto:oberursel@von-poll.com)

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Az ingatlan



### Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

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

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Az első benyomás

Üdvözljük új építési telkén! Ez a telek Friedrichsdorf-Dillingen csendes, családbarát részén, egy békés lakóutcában várja Önt. Az építési szabályzat 34. szakasza értelmében a fejlesztés a környező épületekhez kötött. Jelenleg az ingatlanon egy meglévő, másfél emeletes, teljes pincével rendelkező épület áll, amely garázzsal is rendelkezik. Különböző hibák miatt a ház nem lakáscélú felhasználásra kínálják. Az óvodák, iskolák és minden alapvető szolgáltatás, valamint a busz- és S-Bahn (elvárosi vasút) kapcsolatok közelségének köszönhetően kiváló közlekedési kapcsolatokat élvezhet. A természetközeli játszó- és sportlétesítmények tökéletesen kiegészítik a kínálatot. A nagyméretű telekkel és a csendes lakóutcával ez a ház ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a természetet, az egyéniséget és a tágas életteret. A tágas kert érett fákkal és fedett grillezohellyel csábít a természetben való kikapcsolódásra vagy a barátokkal és a családdal rendezett vidám kerti partik megrendezésére. A meglévő garázs, elotte egy további parkolóhellyel, teljessé teszi a kínálatot és további kényelmet biztosít.

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Részletes felszereltség

- bebaubar nach §34, an einer Seite gegenseitige Grenzbebauung möglich

**VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen**

## Minden a helyszínról

Friedrichsdorf ist nach Bad Homburg und Oberursel mit 25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Besonders der Dillinger Hang bietet viele Sonnenstunden und der Taunushauptkamm als Schutz vor kalten Nordwinden macht diese Wohnlage klimatisch reizvoll.

Mitten im Grünen und dennoch nur 16 km von Frankfurt am Main gelegen, hat Friedrichsdorf alles zu bieten, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 sind schnell zu erreichen und öffnen Wege in alle Himmelsrichtungen.

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg sind es ca. 5 Minuten Fahrtzeit. Im Westen grenzt der Stadtteil Dillingen unmittelbar an den Wald. Im Osten und Süden jenseits der S-Bahn schließt sich der Stadtteil Seulberg mit den neuen Wohngebieten Am Römerhof und Am Schäferborn an. Zu Friedrichsdorf gehören außerdem die Stadtteile Burgholzhausen vor der Höhe und Köppern. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

VP azonosító: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## 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: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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