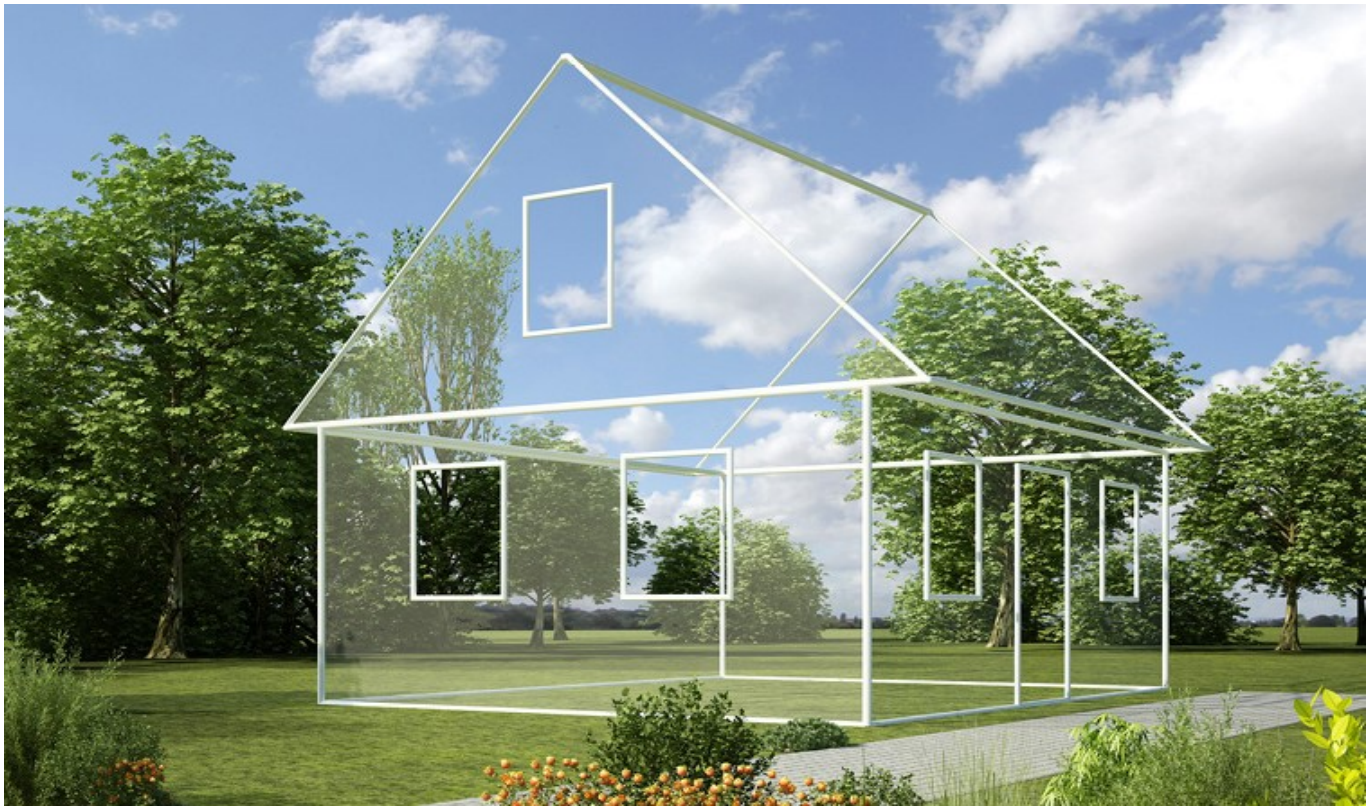
Langen – Oberlinden

Villa telek kiváló helyen Langen/Lindenben

VP azonosító: 25004036



VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.017 m^2

VP azonosító: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

Áttekintés

VP azonosító	25004036

Vételár	1.500.000 EUR
Objektum típusa	Telek
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

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.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

VP azonosító: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

Az elso benyomás

Prémium kategóriás telek egy kialakított lakóövezetben. Eladó egy vonzó telek egy kiváló lakóövezetben, amelynek összterülete körülbelül 1017 m². A fejlesztési terv szerint a telek számos lehetoséget kínál családi ház vagy ikerház építésére. A megengedett alapterületi arány (FAR) 0,25, ami szélesköru tervezési lehetoségeket kínál. A megengedett építési mélységek lehetové teszik egy maximum 140 m²-es családi ház vagy egy maximum 240 m²-es ikerház építését. Mindkét lehetoség boséges teret kínál az egyéni lakhatási álmok megvalósításához. Különösen figyelemre méltó a két különálló lakóegység kialakításának lehetosége, ami vonzóvá teszi ezt az ingatlant családok és többgenerációs együttélés számára is. A nyitott alaprajz rugalmas elrendezést tesz lehetové, amely az egyéni preferenciákhoz igazodik. A telek elhelyezkedése magas életminoséget ígér. A közvetlen környezet átfogó infrastruktúrát kínál, amely mindent biztosít a mindennapi élethez. Iskolák, bevásárlóközpontok és a tömegközlekedés is könnyen elérheto. Ez, a nyugodt környezettel párosulva, ideális alapot teremt a kényelmes élethez mind családi, mind ikerházakban. A környéket a hagyományos és modern otthonok harmonikus keveréke jellemzi, ami fokozza az összhatást. Akár tágas családi házat, akár helytakarékos ikerházat szeretne építeni, a választás az Öné. A potenciális vásárlóknak lehetoségük van olyan telek megvásárlására, amely elonyös adottságaival lenyugözo, és rugalmasságot kínál a jövobeni lakhatási helyzetek kialakításában. Egy alapos helyszíni megtekintés során elso kézbol tapasztalhatja meg a számos építési lehetoséget és a helyszín minoségét. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk idopontot a megtekintésre.

VP azonosító: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

Részletes felszereltség

- **Premium Lage**
- **Gut geschnittenes Grundstück**
- **Einfamilienhaus max. 140 m²**
- **Doppelhaus max. 240 m²**
- **GRZ 0,25**
- **bis zu zwei Wohneinheiten**
- **voll erschlossen**

VP azonosító: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

Minden a helyszínrol

Langen liegt ca. 15 km südlich von Frankfurt und zählt ca. 37.000 Einwohner. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet. Acht Kindergärten, fünf Grundschulen und alle weiteren Schulformen einschließlich einer Musikschule sind vorhanden. Die Einkaufstruktur ist mit vielen kleinen Fachgeschäften, Kaufhäusern und einer nahen starken „grünen Wiese“ im Laufe der Jahre bestens gewachsen. Dies gilt auch für die ärztliche Versorgung.

Von Langen aus sind die Autobahnen A 5, A661 und A 3, die Bundesstraßen B3 und B 486 und damit das Frankfurter Kreuz und der Frankfurter Flughafen (15 km) schnell zu erreichen. Die S-Bahn fährt im Taktverkehr nach Frankfurt und Darmstadt.

VP azonosító: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

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 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: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com