

Langen – Oberlinden

## Villa telek kiváló helyen Langen/Lindenben

**VP azonosító: 25004036**



**VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.017 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- 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



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

**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 m<sup>2</sup>. A fejlesztési terv szerint a telek számos lehetőséget kínál családi ház vagy ikerház építésére. A megengedett alapterületi arány (FAR) 0,25, ami széleskörű tervezési lehetőségeket kínál. A megengedett építési mélységek lehetové teszik egy maximum 140 m<sup>2</sup>-es családi ház vagy egy maximum 240 m<sup>2</sup>-es ikerház építését. Mindkét lehetőség boséges teret kínál az egyéni lakhatási álmok megvalósításához. Különösen figyelemre méltó a két különálló lakóegység kialakításának lehetősége, ami vonzóvá teszi ezt az ingatlant családok és többgenerációs együttélés számára is. A nyitott alaprajz rugalmas elrendezést tesz lehetővé, amely az egyéni preferenciákhoz igazodik. A telek elhelyezkedése magas életminőséget ígér. A közvetlen környezet átfogó infrastruktúrát kínál, amely minden biztosít a minden nap élethez. Iskolák, bevásárlóközpontok és a tömegközlekedés is könnyen elérhető. 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 lehetőségük van olyan telek megvásárlására, amely elonyös adottságaival lenyugözo, és rugalmasságot kínál a jövőbeni lakhatási helyzetek kialakításában. Egy alapos helyszíni megtekintés során elso kézbel tapasztalhatja meg a számos építési lehetőséget és a helyszín minőségét. 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 m<sup>2</sup>
- Doppelhaus max. 240 m<sup>2</sup>
- 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](mailto:dreieich@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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