

Fronhausen

## Tér az álmaid megvalósításához a város zöld, csendes külvárosában

VP azonosító: 25064029



VÉTELÁR: 70.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 492 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínról
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen**

## Áttekintés

VP azonosító	25064029	Vételár	70.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

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

**T.: 06421 - 69 07 72 0**

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

**VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen**

## Az elso benyomás

Üdvözöljük egy ritka lehetőségnél: Hassenhausenben egy vonzó építési telket kínálunk, egy csendes utcában, amelynek csak az egyik oldalán épületek állnak. A telek egy keresett, perifériás helyen található egy már beépített lakóövezetben, és körülbelül 492 m<sup>2</sup>-es területével ideális feltételeket kínál egyéni lakóprojekt megvalósításához. A sík elrendezés azonnal látható az ingatlanba lépve. A telek szinte téglalap alakú, így számos építési lehetőséget kínál. A környezetbe beépítés miatt a német szövetségi építési szabályzat (BauGB) 34. szakaszának előírásai érvényesek, mivel nincs beépítési terv. Ez lehetővé teszi, hogy a meglévo szomszédos épületekhez igazodjon, és nagyobb rugalmasságot élvezzen az építési projekt tervezése és megvalósítása során. A telek teljes közmuellátottsággal rendelkezik; minden fontos közmuvezeték, például villany, víz, csatorna és telekommunikáció már be van kötve a telekhatalárra. Ez biztosítja, hogy a munkálatok a vásárlás után gyorsan megkezdődhessenek, kiküszöbölv a további tervezés és a fejlesztési költségekkel kapcsolatos számítások szükségeségét. Az a tény, hogy a telek azonnal építhető, azt is garantálja, hogy az építési engedély kézhezvétellel után azonnal elkezdheti a munkát – a telek azonnal elérhető. A környéket családi házak és kis társasházak jellemzik – a város szélén való elhelyezkedés jól bevált, csendes lakókörnyezetet kínál, kellemes távolságra a szomszédos ingatlanoktól. Az ingatlan további előnyei közé tartozik a kellemes telekarányok és az a tény, hogy nem kell a meglévo építményeket lebontani. Leendo otthonát teljes egészében az Ön tervezési preferenciái szerint építheti fel itt – az utcára néző oldal már beépített, és inspirációt kínál a különféle lakhatási lehetőségekhez. A tervezési lehetőségeknek gyakorlatilag nincsenek korláta. Használja ki a csendes, mégis jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkező helyszínt, a közvetlen elérhetőséget és a környékbeli egyszerű építési lehetőségeket. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk idopontot a megtekintésre. Kérjük, ne habozzon kapcsolatba lépni velünk, ha érdekli. Valósítsa meg építési projektjét ezen a kiváló helyen található telken!

VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Részletes felszereltség

Baugrundstück

sofort verfügbar

Randlage

Baulücke - Umgebung ist bereits bebaut

Ruhige Straße nur einseitig bebaut

Ebenerdig

Erschlossen

Kein Bebauungsplan vorhanden §34 BauGB / Umgebungsbebauung

VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Minden a helyszínrol

Fronhausen besticht durch seine ausgewogene Altersstruktur und die stabile Bevölkerungszahl von rund 4.100 Einwohnern, die eine sichere und familienfreundliche Atmosphäre schaffen. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur und einer hervorragenden Anbindung an die nahegelegenen Städte Marburg und Gießen, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Besonders Familien profitieren von der ruhigen Lage, dem moderaten Immobilienpreisniveau und der Nähe zu vielfältigen Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, die eine optimale Grundlage für ein behütetes und zukunftsorientiertes Leben bieten.

Die Umgebung von Fronhausen-Hassenhausen bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Lebensqualität für Familien nachhaltig zu steigern. In unmittelbarer Nähe laden großzügige Spielplätze und Sportanlagen wie der Bolzplatz in Hassenhausen, nur wenige Gehminuten entfernt, zu aktiver Freizeitgestaltung und gemeinschaftlichem Miteinander ein. Die Dorfgemeinschaftshäuser in Hassenhausen, Bellhausen und Sichertshausen fördern ein lebendiges Nachbarschaftsleben und bieten Raum für kulturelle und soziale Begegnungen. Für die Kleinsten sind mehrere Kindergärten, darunter der Evangelische Kindergarten Kinderland, bequem in etwa 17 Minuten zu Fuß erreichbar. Grundschulen in Fronhausen sind ebenfalls gut erreichbar und gewährleisten eine hochwertige schulische Betreuung.

Gesundheitliche Versorgung ist in Fronhausen ebenfalls bestens gewährleistet: Apotheken und Arztpraxen sind in wenigen Minuten mit dem Bus oder dem Auto erreichbar, was für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet. Die Nähe zu Supermärkten wie REWE und ALDI ermöglicht eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln und allem Notwendigen für den täglichen Bedarf. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Bushaltestellen, beispielsweise Hassenhausen in nur 2 Minuten zu Fuß, optimal, sodass auch ohne Auto Mobilität und Flexibilität gewährleistet sind.

Diese harmonische Verbindung aus sicherem Wohnumfeld, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeit- und Bildungseinrichtungen macht Fronhausen zu einem idealen Lebensort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine vielversprechende Zukunft legen. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

**VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen**

## További információ / adatok

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7, 35037 Marburg

Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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