

Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Ampio terreno soleggiato adatto per sviluppo esclusivo come villa o casa bifamiliare

Codice oggetto: 24141052a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.420 m²

Codice oggetto: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

A colpo d'occhio

| | | | |
|----------------|-----------|------------------------|--|
| Codice oggetto | 24141052a | Prezzo d'acquisto | 699.000 EUR |
| | | Tipo di oggetto | Trama |
| | | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Codice oggetto: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

La proprietà



Codice oggetto: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

La proprietà



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

Codice oggetto: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Una prima impressione

Questo terreno edificabile ben proporzionato si trova in una zona residenziale ricercata e tranquilla, occupando un'area di riempimento. Con i suoi 1420 m², è una vera rarità. L'ampio involucro edilizio consente una varietà di concetti costruttivi, offrendo interessanti opportunità di sviluppo. Realizza qui la casa dei tuoi sogni. Sono già disponibili progetti per una lussuosa residenza familiare con circa 380 m² di superficie abitabile e un ulteriore appartamento di 100 m², se interessati. È anche possibile la costruzione di una grande casa bifamiliare. La superficie edificabile consentita è un indice di superficie calpestabile (FAR) di 1,0 e un indice di copertura del suolo (GCR) di 0,4. L'altezza di gronda è compresa tra 6 e 6,50 metri. Sono consentiti due piani interi. Sul retro della proprietà si applicano le normative sulla piantumazione. La loro attuazione deve essere coordinata con l'autorità edilizia in conformità con il piano regolatore esistente. Su richiesta, saremo lieti di organizzare un incontro con lo studio di architettura responsabile del progetto, dove potremo integrare i vostri desideri e le vostre idee. Se questo non fosse il vostro desiderio, potete naturalmente scegliere liberamente il vostro architetto e progettare la vostra casa su questa proprietà. Neu-Anspach, con i suoi quartieri, le sue infrastrutture diversificate e le numerose attività per il tempo libero, offre un ambiente abitativo affascinante. Qui, la casa dei vostri sogni può diventare realtà. Cogliete questa opportunità. Attendiamo con ansia la vostra richiesta.

Codice oggetto: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carola Öhl

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com