

Friedrichsdorf – Dillingen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Proprietà con edificio esistente in posizione tranquilla e privilegiata sui pendii soleggiati di Dillingen

Codice oggetto: 25002035a



PREZZO D'ACQUISTO: 565.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m²

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002035a	Prezzo d'acquisto	565.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Dati energetici

Certificazione
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La proprietà



Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La proprietà



Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La proprietà



Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La proprietà

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



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

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

La proprietà



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Una prima impressione

Benvenuti nel vostro nuovo terreno edificabile! Questo terreno vi aspetta in una posizione tranquilla e adatta alle famiglie a Friedrichsdorf-Dillingen, in una tranquilla strada residenziale. Ai sensi dell'art. 34 del regolamento edilizio, l'edificazione è soggetta alle esigenze degli edifici circostanti. Attualmente, la proprietà è occupata da un edificio esistente di un piano e mezzo e un seminterrato completo, incluso un garage. A causa di vari difetti, la casa non viene offerta per uso residenziale. Grazie alla sua vicinanza ad asili, scuole e tutti i servizi essenziali, nonché ai collegamenti con autobus e S-Bahn (treno suburbano), potrete godere di ottimi collegamenti. Impianti per il gioco e lo sport immersi nella natura completano perfettamente l'offerta. Con il suo ampio terreno e la tranquilla strada residenziale, questa casa è ideale per famiglie che apprezzano la natura, l'individualità e gli spazi abitativi spaziosi. L'ampio giardino con alberi secolari e un'area barbecue coperta invita a rilassarsi nella natura o a organizzare conviviali feste in giardino con amici e familiari. Un garage esistente con un ulteriore posto auto antistante completa l'offerta e offre ulteriore comfort.

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

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: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

Partner di contatto

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

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com