Friedrichsdorf

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Terreno edificabile in una zona residenziale tranquilla e consolidata sui pendii soleggiati di Dillingen

Codice oggetto: 25002071

PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 655 m²

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25002071

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Bad Homburg

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler
GÜLTIG BIS: 10/25

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 06172 - 680 980

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

T.: 06171 - 88 75 70

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

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

La proprietà

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Una prima impressione

Essendo uno dei pochi lotti edificabili rimasti non edificati in una zona residenziale molto ricercata e tranquilla, questo terreno edificabile esposto a sud-ovest attende i nuovi residenti. La tranquilla strada residenziale sul Dillinger Hang offre una meravigliosa vicinanza alla natura, mentre tutti i servizi di prima necessità sono facilmente raggiungibili a piedi. Scuole, asili, una piscina, il centro città e la S-Bahn (metropolitana suburbana) sono tutti raggiungibili in 10 minuti a piedi e per lo più situati nelle immediate vicinanze. La costruzione di una casa unifamiliare o bifamiliare è consentita ai sensi dell'articolo 34 del Codice Edilizio tedesco (BauGB), in linea con gli edifici circostanti. Una spaziosa casa unifamiliare indipendente si integrerebbe perfettamente con l'ambiente circostante. La proprietà è già splendidamente curata nei suoi bordi, garantendo ampia privacy ai suoi nuovi residenti. Il terreno è attualmente non edificabile; l'edificio precedente è già stato demolito. Saremo lieti di organizzare una visita e di fornire ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

Dettagli dei servizi

- unbebautes Grundstück
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Gasanschluss in der Straße

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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 (Fahrtzeit 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: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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 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.

Codice oggetto: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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