

Langen – Oberlinden

# Terreno edificabile in posizione privilegiata a Langen/Linden

*Codice oggetto: 25004036*



PREZZO D'ACQUISTO: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.017 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

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

Codice oggetto: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004036	Prezzo d'acquisto	1.500.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## La proprietà



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

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



Codice oggetto: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## Una prima impressione

Terreno di pregio in zona residenziale consolidata. In vendita un interessante terreno in una posizione residenziale privilegiata con una superficie totale di circa 1017 m<sup>2</sup>. Secondo il piano regolatore, il terreno offre numerose possibilità per la costruzione di una casa unifamiliare o bifamiliare. Il coefficiente di superficie utile consentito (FAR) è di 0,25, il che apre un'ampia gamma di opzioni progettuali. Le profondità edificabili consentite consentono la costruzione di una casa unifamiliare con una superficie massima di 140 m<sup>2</sup> o di una casa bifamiliare con una superficie fino a 240 m<sup>2</sup>. Entrambe le opzioni offrono ampio spazio per realizzare i propri sogni abitativi. La possibilità di creare due unità abitative separate è particolarmente degna di nota, rendendo questa proprietà ideale per famiglie e per chi vive con più generazioni. Il design open space consente una disposizione flessibile degli spazi, adattata alle preferenze personali. La posizione del terreno promette un'elevata qualità della vita. Le immediate vicinanze offrono un'infrastruttura completa che fornisce tutto il necessario per la vita quotidiana. Scuole, centri commerciali e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Questo, unito alla tranquillità del contesto, offre le condizioni ideali per una vita confortevole sia in case unifamiliari che bifamiliari. L'area circostante è caratterizzata da un armonioso mix di case tradizionali e moderne, che ne esalta l'attrattiva complessiva. Che si tratti di costruire una spaziosa casa unifamiliare o una bifamiliare salvaspazio, la scelta è vostra. I potenziali acquirenti hanno l'opportunità di acquisire un terreno che colpisce per le sue condizioni vantaggiose e offre flessibilità nella definizione delle future situazioni abitative. Un'accurata visita in loco vi permetterà di sperimentare in prima persona le numerose possibilità di costruzione e la qualità di questa posizione. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e di fissare un appuntamento per la visita.

Codice oggetto: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## Dettagli dei servizi

- 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

**Codice oggetto: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden**

## Tutto sulla posizione

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 Einkaufsstruktur 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, A 661 und A 3, die Bundesstraßen B 3 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.

Codice oggetto: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## 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: 25004036 - 63225 Langen – Oberlinden

## Partner di contatto

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

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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