

Fronhausen

# Spazio per i tuoi sogni abitativi nella periferia verde e tranquilla della città

Codice oggetto: 25064029



PREZZO D'ACQUISTO: 70.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 492 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

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

Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25064029	Prezzo d'acquisto	70.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

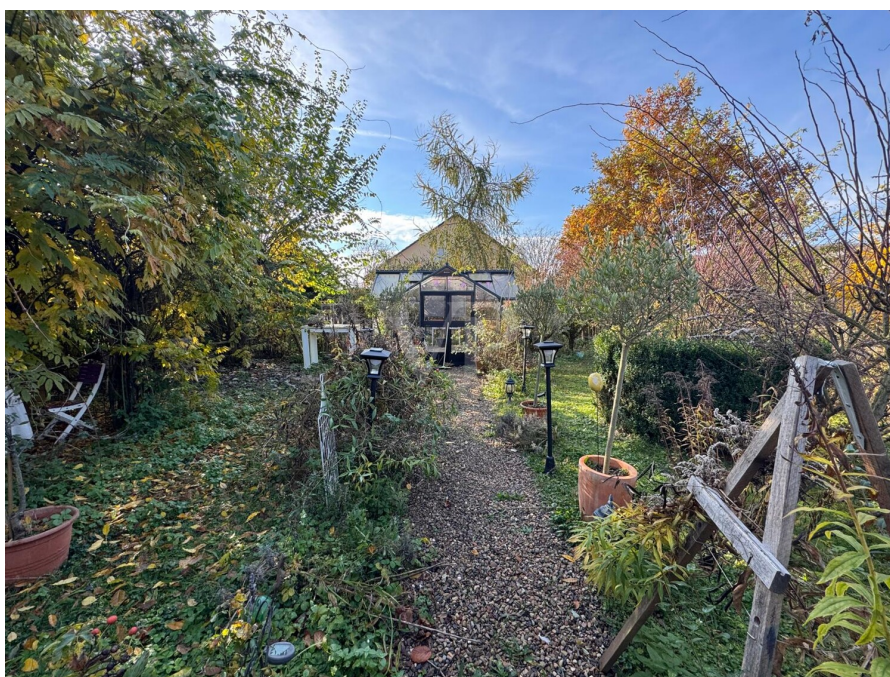
## La proprietà





Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

## La proprietà





Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

## La proprietà



Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Una prima impressione

Benvenuti a una rara opportunità: vi presentiamo un attraente terreno edificabile a Hassenhausen, situato in una strada tranquilla con edifici su un solo lato. Il terreno si trova in una posizione ricercata e periferica, all'interno di una zona residenziale già sviluppata e, con una superficie di circa 492 m<sup>2</sup>, offre le condizioni ideali per realizzare il vostro progetto abitativo personalizzato. La planimetria è immediatamente evidente entrando nell'immobile. Il terreno ha una forma pressoché rettangolare, offrendo quindi una varietà di possibilità di costruzione. A causa dell'urbanizzazione circostante, si applicano le disposizioni dell'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB), in quanto non esiste un piano regolatore. Questo vi consente di orientarvi tra gli edifici adiacenti esistenti e di beneficiare di una maggiore flessibilità nella progettazione e realizzazione del vostro progetto edilizio. Il terreno è completamente servito; tutte le utenze necessarie, come elettricità, acqua, fognature e telecomunicazioni, sono già allacciate al confine della proprietà. Ciò garantisce che i lavori possano iniziare rapidamente dopo l'acquisto, eliminando la necessità di ulteriori pianificazioni e calcoli per quanto riguarda i costi di sviluppo. Il fatto che il terreno sia immediatamente edificabile garantisce inoltre che possiate iniziare subito dopo aver ricevuto il permesso di costruire: il terreno è disponibile da subito. La zona circostante è caratterizzata da case unifamiliari e piccoli condomini: la posizione ai margini della città offre un ambiente residenziale tranquillo e ben consolidato, con una piacevole distanza dalle proprietà vicine. Ulteriori vantaggi di questa proprietà includono le gradevoli proporzioni del terreno e il fatto che non è necessario demolire alcuna struttura esistente. La vostra futura casa può essere costruita qui interamente secondo i vostri gusti progettuali: il lato rivolto verso la strada è già sviluppato e offre ispirazione per diverse opzioni abitative. Non ci sono praticamente limiti alle vostre possibilità di progettazione. Approfittate della posizione tranquilla ma ben collegata, della disponibilità immediata e delle semplici possibilità di costruzione nella zona circostante. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Non esitate a contattarci se siete interessati. Realizzate il vostro progetto edilizio su questo terreno in posizione superba!



Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Dettagli dei servizi

Baugrundstück

sofort verfügbar

Randlage

Baulücke - Umgebung ist bereits bebaut

Ruhige Straße nur einseitig bebaut

Ebenerdig

Erschlossen

Kein Bebauungsplan vorhanden §34 BauGB / Umgebungsbebauung

Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Tutto sulla posizione

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, Bellnhausen 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.



Codice oggetto: 25064029 - 35112 Fronhausen

## 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: 25064029 - 35112 Fronhausen

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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