

Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Attraktives Baugrundstück mit reichlich Potenzial und Feldrandlage von Weilmünster-Laimbach

Objektnummer: 23141059a



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

KAUFPREIS: 74.900 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.197 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Auf einen Blick

|               |                   |            |                                                                           |
|---------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 23141059a         | Kaufpreis  | 74.900 EUR                                                                |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung | Objektart  | Grundstück                                                                |
|               |                   | Provision  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|               |                   | Nutzfläche | ca. 0 m²                                                                  |

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen ein attraktives Baugrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 1197 m<sup>2</sup>. Das Grundstück befindet sich in ruhiger Lage und eignet sich perfekt für den Bau eines Wohnhauses. Die großzügige Fläche mit einer Größe von ca. 600 m<sup>2</sup> Bauland, bietet vielfältige Möglichkeiten, um Ihren individuellen Wohntraum zu verwirklichen. Die ruhige Wohngegend gewährleistet eine angenehme Atmosphäre und ermöglicht es Ihnen, sich vom Alltagsstress zurückzuziehen. Die umliegende Bebauung besteht bereits aus attraktiven Wohnhäusern was ein angenehmes Wohnumfeld verspricht. Die Nachbarschaft ist harmonisch und besteht vorwiegend aus Familien. Persönlicher Freiraum im Grünen wird durch ausreichend Platz geboten, egal ob Spielplatz für die Kinder, eine Gartenterrasse zum Entspannen oder ein großzügiger Garten für gemütliche Grillabende – hier können Sie Ihre Wünsche verwirklichen. Zusammenfassend bietet das Grundstück durch die Entfaltungsmöglichkeiten hinsichtlich der §34 Nachbarbebauung eine ideale Lage für den Bau Ihres individuellen Wohntraums. Die ruhige Lage gepaart mit der attraktiven Umgebung macht das Grundstück zu einer hervorragenden Wahl für Familien und Paare. Supermärkte, Schulen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Wir laden Sie herzlich ein, dieses Grundstück bei einem Besichtigungstermin persönlich kennenzulernen. Nehmen Sie Kontakt mit uns auf, um einen Termin zu vereinbaren und lassen Sie sich von der Vielseitigkeit dieses Grundstücks begeistern. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Alles zum Standort

In traumhafter Lage zwischen Taunus und Westerwald befindet sich die Gemeinde Weilmünster, die sich in zwölf Ortsteile mit ca. 9.200 Einwohnern gliedert. Direkt am idyllischen Weiltalweg gelegen und dennoch in der Nähe der Großstädte des Rhein-Main-Gebietes, bietet sich hier eine gute Infrastruktur mit einer sympathischen Bevölkerung. Kinder wachsen behütet mit direktem Bezug zur Natur auf und auch Ruhe Suchende finden in Weilmünster das ideale Domizil. Gesamtschule, Grundschule, Gymnasium, Berufsschulzentrum und staatliches Technikerzentrum befinden sich in Weilmünster sowie in der direkten Umgebung. Viele Lebensmittelketten sind mit eigenen Filialen vertreten und darüber hinaus gibt es attraktive Einzelhandelsläden. Banken und Ärzte, ein Klinikum sowie das Kreiskrankenhaus in Weilburg komplettieren das infrastrukturelle Angebot. Das neue Ärztezentrum in Weilmünster deckt nahezu alle Behandlungssparten ab. Weilmünster sowie das Weiltal bieten vielfältige Sport- und Ausflugsmöglichkeiten. Alleine zwei Freibäder in Weilmünster sind im Sommer Anlaufstelle Nr. 1. Zwei der beliebtesten Vereine sind der Tennisclub und der Weilroder Golfclub. Auch zahlreiche Reitanlagen und Pensionsställe sind schnell zu erreichen. Freunde des Motorsports werden vom MotoCross-Gelände in Weilmünster begeistert sein und für Läufer und Radfahrer bieten sich ohnehin ideale Bedingungen.

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Weitere Informationen

**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.

Objektnummer: 23141059a - 35789 Weilmünster / Laimbach – Laimbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carola Öhl

---

Kreuzgasse 22 Hochtaunus  
E-Mail: [hochtaunus@von-poll.com](mailto:hochtaunus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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