Friedrichsdorf – Dillingen

VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Grundstück mit Altbestand in ruhiger Bestlage am Sonnenhang Dillingen

??????? ????????: 25002035a

???? ??????: 565.000 EUR • ?????? ???: 427 m²

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?? ??? ?????

??????? ????????	25002035a

???? ??????	565.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?????????? ????????

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?? ???????

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?? ???????

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?? ???????

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/bad-homburg

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?? ???????

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

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?? ???????

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

??? ????? ????????

Herzlich Willkommen auf Ihrem neuen Baugrundstück !
In ruhiger, familienfreundlicher Lage von Friedrichsdorf-Dillingen erwartet Sie dieses Grundstück in einer ruhigen Anliegerstraße. Nach § 34 orientiert sich die Bebaubarkeit nach der Nachbarschaftsbebauung. Derzeit ist das Grundstück mit einem Altbestand in 1,5 Geschossen bebaut, voll unterkellert mit Garage. Das Haus wird aufgrund verschiedener Mängel nicht zu Wohnzwecken angeboten.

Dank der Nähe zu Kindergärten, Schulen und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie der Bus- und S-Bahn-Anbindung genießen Sie hier eine optimale Verkehrsanbindung. Spiel- und Sportmöglichkeiten in naturnaher Umgebung runden das Angebot ideal ab.
Mit dem großzügigen Grundstück und der ruhigen Anliegerstraße ist dieses Haus wie geschaffen für Familien, die Natur, Individualität und großzügiges Wohnen schätzen.

Der großzügige Garten mit altem Baumbestand und überdachter Grillecke lädt zu entspannten Nachmittagen im Grünen oder geselligen Gartenfesten mit Freunden und Familie ein.
Eine Bestands-Garage mit vorgelagertem Stellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25002035a - 61381 Friedrichsdorf – Dillingen

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com