Schmitten – Hegewiese

Großzügiges Baugrdst. mit ausbaufähigem Altbestand & 2 weiteren Baufenstern in Bestlage

CODICE OGGETTO: 24141058

PREZZO D'ACQUISTO: 1.480.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.329 m²

CODICE OGGETTO: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

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

CODICE OGGETTO: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24141058
DISPONIBILE DAL	12.12.2024

Prezzo d'acquisto	1.480.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODICE OGGETTO: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

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

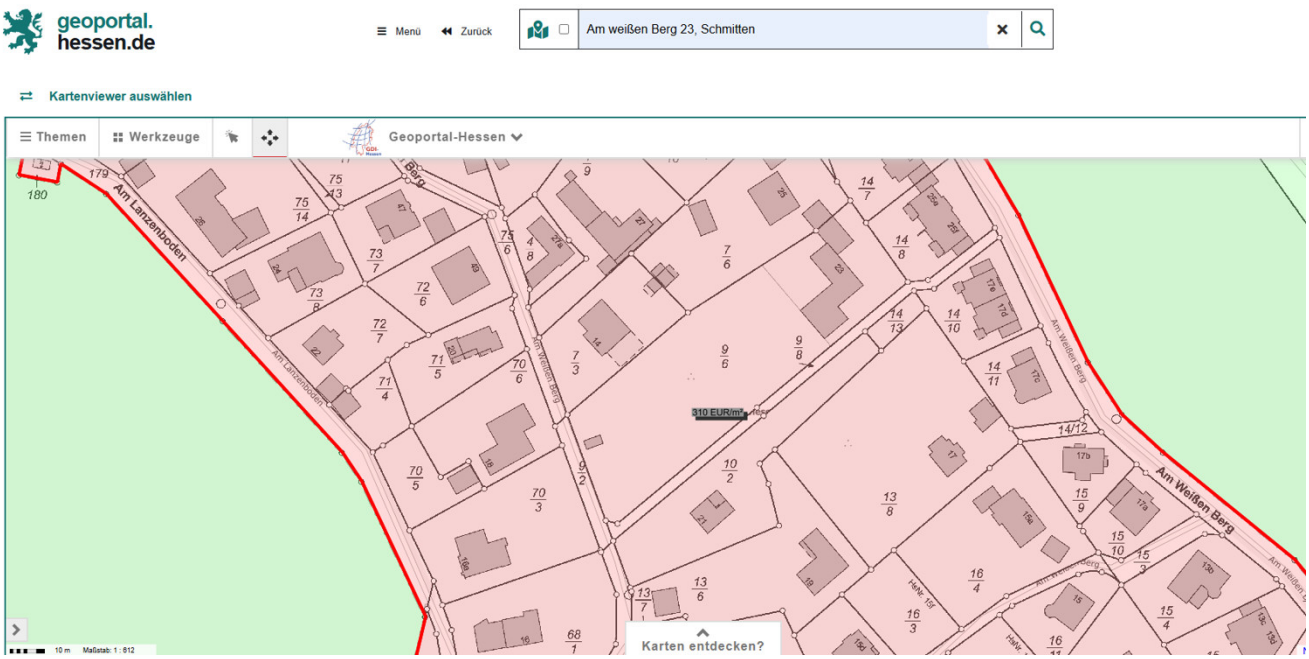
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Una prima impressione

Dieses besondere Anwesen ist eine wahre Rarität in Bestlage von Schmitten-Hegewiese und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren exklusiven Wohntraum zu verwirklichen. Die Nähe zu Oberursel und Bad Homburg sowie zur Frankfurt International School ermöglicht besonders Familien mit Kindern ideale Voraussetzungen, um hochwertige Bildungsangebote zu nutzen, von einem vielfältigen Kulturprogramm und Infrastruktur zu profitieren und gleichzeitig die Kinder behütet und naturverbunden aufwachsen lassen zu können. Auf einem beeindruckenden, weitläufigen Grundstück befindet sich bereits ein großzügiger Bungalow. Darüber hinaus verfügt das Grundstück über zwei weitere Baufenster, die gemäß des vorliegenden Bebauungsplanes der Gemeinde Schmitten in offener Bauweise (Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit festgelegtem Grenzabstand) bebaut werden dürfen. Für die Bebauung gilt GFZ 0,4 und GRZ 0,2; ein Vollgeschoß. Es gibt eine separate Zufahrt vom unteren Grundstücksende. Die entsprechende Umsetzung ist mit dem Bauamt nach den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes abzustimmen. Hier kann Ihr individueller Wohntraum entstehen. Nutzen Sie Ihre Chance. Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Tutto sulla posizione

Schmitten ist eine aus neun Ortsteilen bestehende Großgemeinde, die im Hochtaunus liegt. In dem anerkannten Luftkurort, in dem man sehr erholsamen Urlaub machen kann, leben ca. 9000 Einwohner. Diese waldreiche Gegend bietet für Naturliebhaber zahlreiche Möglichkeiten von Spaziergängen bis zu ausgedehnten Touren zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Ausflugsziele, die in der Nähe liegen, sind z.B. Lochmühle, Römerkastell Saalburg und der Opel-Zoo. Reifenberg bietet im Nahbereich u.a. Bäcker, Supermarkt, Friseure und mehrere Restaurants. Das schulische Angebot bietet zwei öffentliche und eine private Grundschule sowie Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Schmitten ist von Frankfurt aus sehr gut mit den öffentlichen Verkehrsanbindungen sowie mit dem Auto erreichbar. Mit der U- oder S-Bahn von Frankfurt nach Oberursel und von dort aus mit der Bus-Linie 505 gelangt man mittels öffentlicher Verkehrsmittel nach Schmitten. Mit dem Auto aus Richtung Frankfurt (A5) Autobahnkreuz Bad-Homburg - Abfahrt Oberursel (A661). Zum Frankfurter Flughafen sowie zum Frankfurter Hauptbahnhof benötigt man ca. 25-30 Minuten Fahrtzeit mit dem PKW. In die Königsteiner Innenstadt sind es etwa 10-15 Autominuten.

CODICE OGGETTO: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

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: 24141058 - 61389 Schmitten – Hegewiese

Partner di contatto

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

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com