Egelsbach

Grundstück mit Baugenehmigung: Modernes Mehrfamilienhaus mit 14 barrierefrei zugänglichen Wohnungen

Objektnummer: 25004003

KAUFPREIS: 1.490.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 1.176,66 m² • **GRUNDSTÜCK:** 1.570 m²

Objektnummer: 25004003 - 63329 Egelsbach

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

Objektnummer: 25004003 - 63329 Egelsbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25004003
Wohnfläche	ca. 1.176,66 m²

Kaufpreis	1.490.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25004003 - 63329 Egelsbach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Objektnummer: 25004003 - 63329 Egelsbach

Ein erster Eindruck

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.570 m² wurde bereits ein moderner Neubau geplant und genehmigt. In einer ruhigen Wohngegend mit verkehrsberuhigter 30er-Zone kann ein freistehendes Mehrfamilienhaus mit ca. 1.177 m² und 14 barrierefrei zugänglichen Wohnungen entstehen, der zeitgemäßen Wohnkomfort bietet. Das Projekt sieht zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss vor, gekrönt von einem Satteldach mit großzügigen Schleppgauben. Die geplante lichte Raumhöhe von 2,60 Metern (nach Abzug des Putzes) sorgt für ein großzügiges und modernes Raumgefühl. Für den Komfort der künftigen Bewohner sind 15 Stellplätze in einer Tiefgarage sowie 6 weitere Außenstellplätze vorgesehen. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über zwei separate Eingänge, die jeweils 7 Wohnungen erschließen. Beide Treppenhäuser sind mit Aufzügen ausgestattet, um die barrierefreien Wohnungen in allen Etagen bequem erreichbar zu machen. Auch die Kellerabteile und die Tiefgarage können direkt über die Treppenhäuser betreten werden. Das Projekt wurde im Energiestandard KfW 55 EE geplant und umfasst eine nachhaltige Luft-Wasser-Wärmepumpe für die effiziente und umweltfreundliche Wärmeerzeugung. Mit der Realisierung dieses genehmigten Bauvorhabens kann ein hochwertiges und energieeffizientes Wohngebäude entstehen, das vielfältigen Anforderungen gerecht wird.

Objektnummer: 25004003 - 63329 Egelsbach

Alles zum Standort

Egelsbach liegt sehr verkehrsgünstig und verfügt über einen direkten Autobahnanschluss zur A 661. Im nahe gelegenen Ortskern von Egelsbach gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés. Kindergärten, Schulen und diverse Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Von der zentralen Lage im Rhein-Main-Gebiet und der guten Verkehrsanbindung profitiert die Gemeinde. Sie ist über die Strasse Main-Neckar-Eisenbahn auf dem Abschnitt Frankfurt–Darmstadt an das Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen. Direkt an der Bundesautobahn A661 und der Bundesautobahn A5 gelegen, ist der Flughafen Frankfurt mit dem Frankfurter Kreuz in kurzer Zeit zu erreichen.

Objektnummer: 25004003 - 63329 Egelsbach

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 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.

Objektnummer: 25004003 - 63329 Egelsbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich und südlich vor den Toren Frankfurts
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com