Waldems / Reichenbach

Traumhaftes Baugrundstück oder zur Freizeitnutzung mit Weitblick im Taunus

Número de propiedad: 25192020

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 494 m²

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

De un vistazo

Número de propiedad	25192020

Precio de compra	285.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

La propiedad

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

Una primera impresión

Inmitten der idyllischen Natur des Taunus gelegen, bietet dieses knapp 500 qm große Grundstück eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Erholung und Entwicklungspotenzial. Umgeben von sanften Hügeln und mit einem herrlichen Blick über die Taunuslandschaft genießen Sie hier pure Entspannung – und dennoch sind die Anbindungen an die umliegenden Orte und Städte komfortabel erreichbar.

Nutzung & Ausstattung:
In den letzten Jahren wurde das Grundstück als Freizeitgrundstück genutzt. Eine charmante Blockhütte sowie eine Garage mit Wochenendhaus sind bereits vorhanden – ideal als Wochenendrefugium oder Ausgangspunkt für Outdoor-Aktivitäten. Wasser- und Stromanschlüsse sind vorhanden. Ein Flüssiggastank war installiert und kann bei Bedarf kurzfristig wieder in Betrieb genommen werden.

Besonderheiten:
- Wunderschöner Fernblick in die Natur
- Ruhe und Privatsphäre
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Freizeit, Erholung, Garten oder als Basis für ein Wohnprojekt
- Grundstück mit Bestand und gleichzeitigem Bebauungspotenzial

Bebauung & Planung:
Für das Grundstück liegt bereits eine ausgearbeitete Planung für ein Einfamilienhaus vor. Diese kann bei Interesse übernommen werden. Auf Wunsch kann die Planung und spätere Realisierung durch das beauftragte Architekturbüro professionell begleitet werden – ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen.

Fazit:
Ob als Rückzugsort im Grünen oder als Baugrundstück mit Zukunft – dieses vielseitige Grundstück im Taunus vereint Naturerlebnis mit Entwicklungschancen. Eine seltene Gelegenheit für Naturliebhaber, Individualisten und Bauherren mit Vision.

Kontakt:
Bei Interesse und für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

Detalles de los servicios

Aktuell ist das Grundstück wie folgt bebaut:
- Blockhaus
- Garage mit Wochenendhaus
- Anbauten
- Wasser- und Stromanschlüsse sind vorhanden
- Flüssiggastank kann kurzfristig bei Bedarf wieder angeschlossen werden

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich in einer sehr beliebten Gemeinde im Taunus. Die ruhige und naturnahe Umgebung kombiniert eine sehr gute Anbindung nach Frankfurt, Idstein, Wiesbaden oder Limburg.

In abwechslungsreicher, grüner Landschaft, nicht weit von Königstein und Idstein entfernt, gehört dieser Ort zu einer der bevorzugten Wohngegenden innerhalb des Taunuskreises.

Erreichen Sie Frankfurt und das vor der Haustür liegende Rhein-Main-Gebiet entweder über die nahe gelegene A3 oder durch den Taunus über die B8. Auch eine Anbindung nach Norden auf die A5 an der Anschlußstelle Usingen bzw. Wetterau bietet sich an.

Die Gemeinde Waldems gehört zum Naturpark „Rheingau-Taunus“ und liegt im östlichsten Teil. Hier beginnt der Hochtaunus mit seinem gesunden Schon- und Reizklima und einem ausgedehnten Naturpark sowie vielen Freizeit- und Erholungsangeboten. Die Golfplätze Weilrod und Idstein liegen nur wenige Fahrminuten entfernt.

Kindergärten und Schulen befinden sich in benachbarten Orten und sind mit Bus oder Auto in wenigen Fahrminuten sehr gut erreichbar.

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25192020 - 65529 Waldems / Reichenbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Katharina Lichtenberg-Weck

Bahnhofstraße 2, 65510 Idstein
Tel.: +49 6126 - 95 83 17 0
E-Mail: idstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com