Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

Großes, ebenes Grundstück für Ihre Traumimmobilie zur Einzel- oder Doppelhausbebauung in Westerfeld.

??????? ????????: 24141052a

???? ??????: 699.000 EUR • ?????? ???: 1.420 m²

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

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

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

?? ??? ?????

??????? ????????	24141052a

???? ??????	699.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

?? ???????

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

?? ???????

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

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

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

Das gut geschnittene Baugrundstück befindet sich in einem begehrten, ruhigen Wohngebiet in einer Baulücke. Mit der vorhandenen Größe von 1420 m² eine absolute Rarität. Ein großes Baufenster ermöglicht unterschiedliche Baukonzepte. Dadurch ergeben sich attraktive Ausnutzungsmöglichkeiten. Verwirklichen Sie sich hier Ihren persönlichen Wohntraum. Eine Projektierung für ein luxuriöses Familiendomizil mit ca. 380m² Wohnfläche sowie ca.100m² Einliegerwohnung liegt bereits vor, wenn hierfür Interesse besteht. Eine Bebauung mit einem großen Doppelhaus ist natürlich ebenfalls möglich. Für die Bebauung gilt GFZ 1,0 und GRZ 0,4. Traufhöhe 6m bis 6.50m. Zwei Vollgechosse Im hinteren Teil des Grundstückes sind Pflanzvorgaben zu beachten. Die entsprechende Umsetzung ist mit dem Bauamt nach den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplanes abzustimmen. Auf Wunsch vereinbaren wir mit Ihnen gerne einen Termin mit dem entwurfverfassenden Architekturbüro, bei dem Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen mit einbezogen werden können. Wird dies nicht gewünscht, sind Sie bei diesem Grundstück natürlich in Ihrer Architektenwahl und Planung frei und nicht gebunden. Neu-Anspach mit seinen Stadtteilen und der vielfältigen Infrastruktur sowie der zahlreichen Freizeitmöglichkeiten bietet einen liebenswerten Lebensraum. Hier kann Ihr individueller Wohntraum entstehen. Nutzen Sie Ihre Chance. Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

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

Die Stadt Neu-Anspach befindet sich im Naturpark Hochtaunus und gliedert sich in die 4 Stadtteile Anspach, Rod am Berg, Westerfeld und Hausen-Arnsbach. Neu-Anspach genießt direkte Anbindung an die Kurstadt Bad Homburg, wie auch in die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main. Hier hat man die Natur und alle damit verbundenen Freizeitmöglichkeiten vor der Haustür und muss gleichzeitig auf keinerlei Annehmlichkeiten verzichten. Die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Ein kleines Einkaufcenter ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar. Darüber hinaus existieren in Neu-Anspach auch Bäcker und Metzger, die noch echtes Handwerk betreiben. Zahlreiche Landwirte in der Umgebung verfügen über eigene Hofläden mit frischem Obst und Gemüse aus der Region. Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und sogar ein eigenes Kino sind in Neu-Anspach vorhanden. Es gibt zahlreiche Sportvereine und das Waldschwimmbad mit seiner großzügigen Fläche bietet im Sommer einen idyllischen Aufenthalt. Das Römerkastell Saalburg, der Freizeitpark Lochmühle und der Hessenpark sind außergewöhnliche Ausflugsziele in der Nachbarschaft, die Groß und Klein Spaß machen. Mehrere Reiterhöfe, der Golfclub im westlichen Nachbarort Weilrod, der Segelflugplatz im östlich angrenzenden Wehrheim sowie abwechslungsreiche Lauf- und Radstrecken lassen den Sport zum Erlebnis in traumhafter Naturlage werden. Neu-Anspach verfügt über eine Bahnverbindung (Taunusbahn) nach Friedrichsdorf (ca. 16 Minuten), Bad Homburg (ca. 25 Minuten) und Frankfurt (ca. 50 Minuten). Die knapp 30km entfernte Frankfurter Innenstadt erreichen Sie über die A5 oder A661 in nur einer halben Stunde Fahrzeit. In etwa 25 Fahrminuten erreicht man zudem Bad Camberg mit der Auffahrt zur A3.

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

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

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.

??????? ????????: 24141052a - 61267 Neu-Anspach / Westerfeld – Westerfeld

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

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

Carola Öhl

Kreuzgasse 22 Hochtaunus
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com