

Frankfurt – Dichterviertel

Einmaliges Grundstück im Dichterviertel: Projektierung für 8 Wohneinheiten und 13 Tiefgaragenplätzen

Objektnummer: 24001157



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 3.650.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.207 m²

Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	24001157	Kaufpreis	3.650.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Objektart	Grundstück
Stellplatz	13 x Tiefgarage	Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Die Immobilie

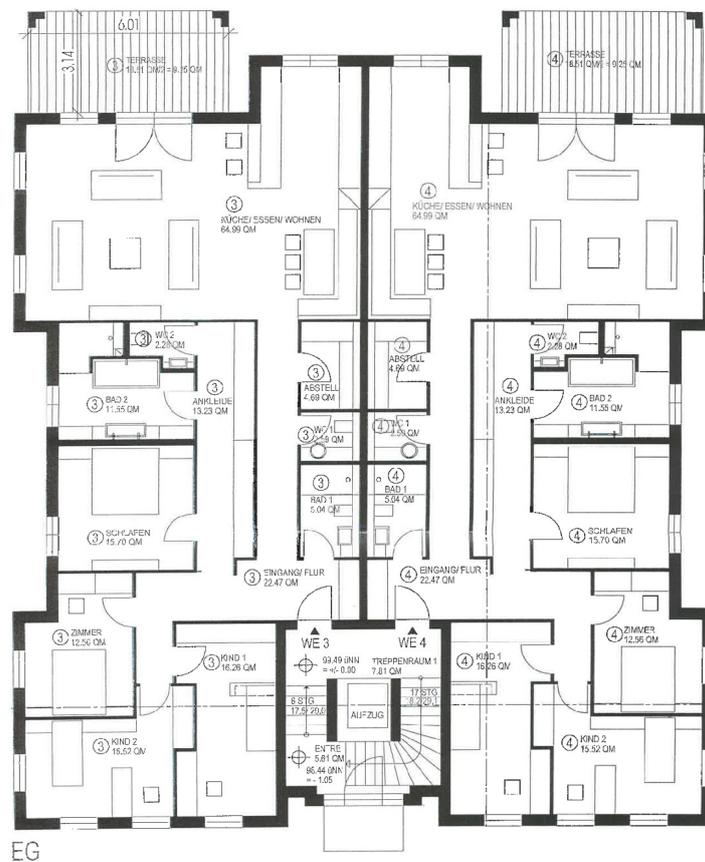


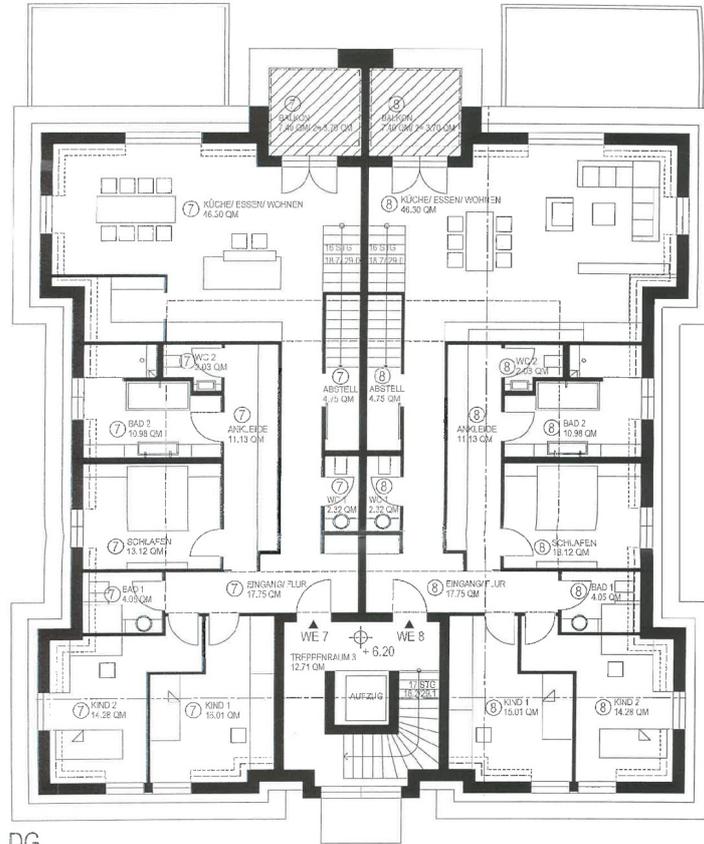
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

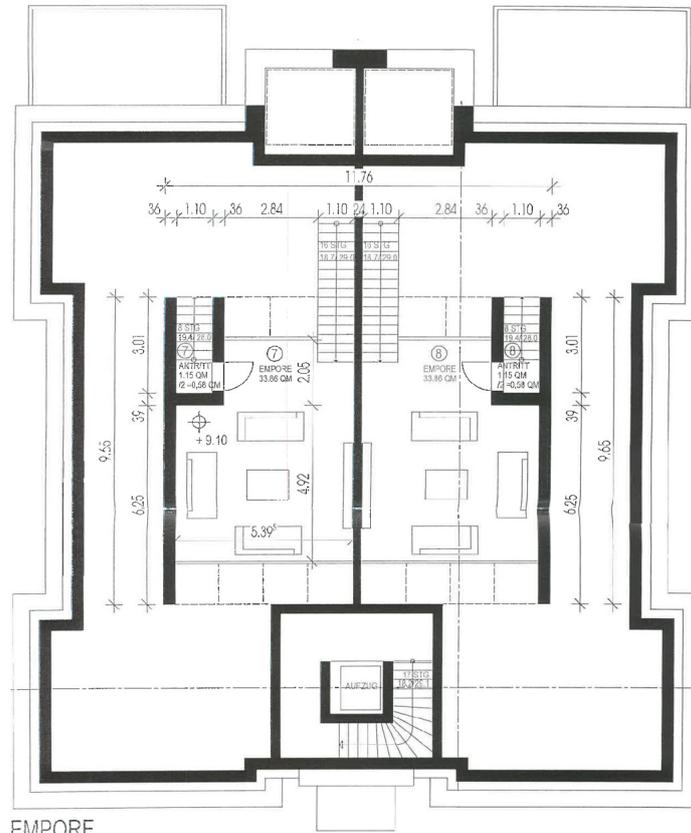
Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Grundrisse

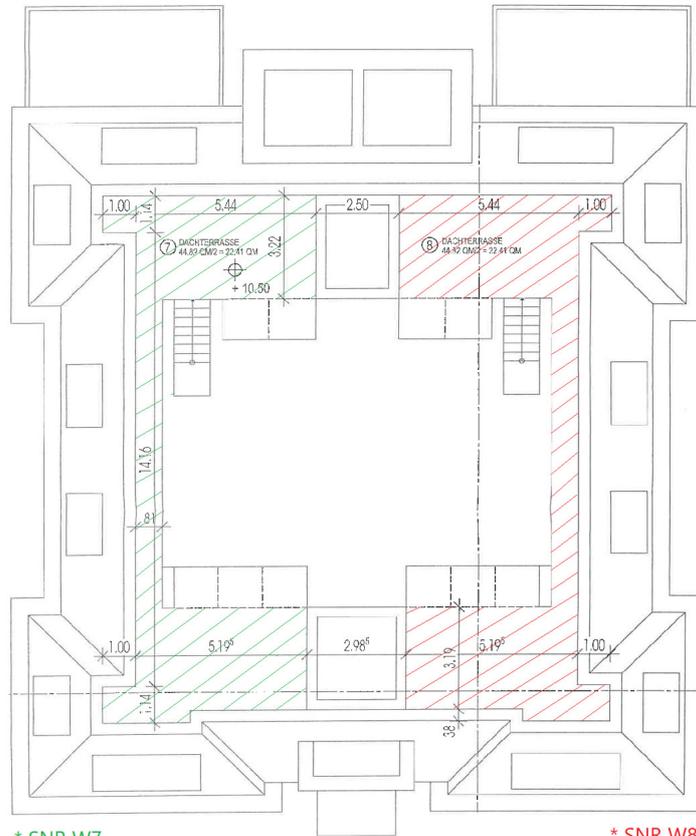




DG



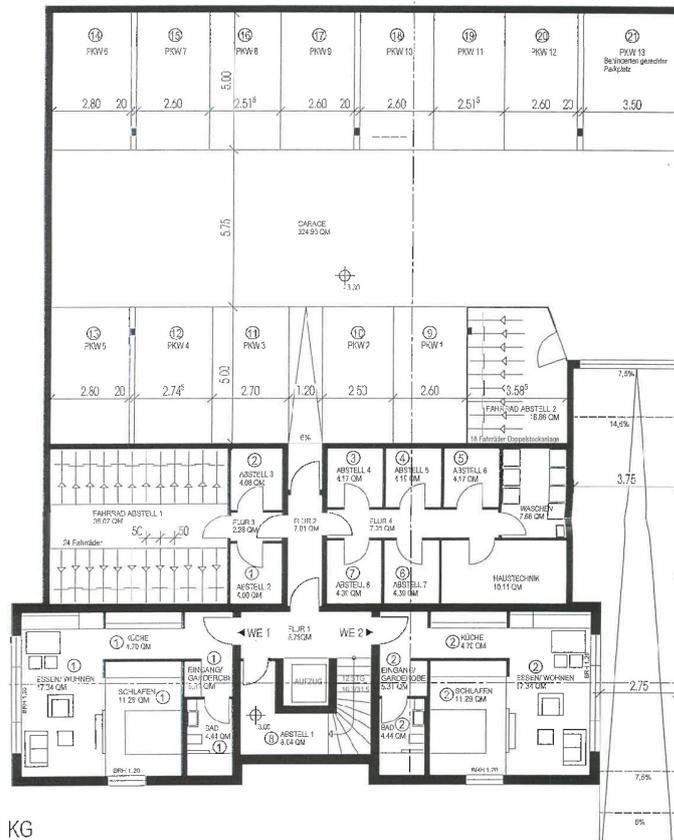
EMPORE



* SNR W7

* SNR W8

DACHTERRASSE



KG

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Ein erster Eindruck

In bester Wohnlage im begehrten Dichterviertel bietet sich die einmalige Gelegenheit, ein ca. 1.210 m² großes Grundstück zu erwerben. Das nach Südwesten ausgerichtete Baugrundstück befindet sich in exklusiver Wohnlage inmitten von Villen, Gärten und gepflegten Mehrfamilienhäusern. Die diskrete Wohnlage hat Tradition und bietet eine perfekte Infrastruktur und Verkehrsanbindung für Paare, Familien und Senioren. Baugenehmigung und Entwurf eines erfahrenen Architekturbüros liegen vor. Geplant sind acht komfortable Etagenwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.274 m². Die geschickte Planung sieht sechs großzügige Wohnungen und zwei kleine Souterrainwohnungen vor. Diese eignen sich für die künftigen Eigentümer als Einliegerwohnung für Gäste oder Home-Office sowie zur Vermietung. In der großzügigen Tiefgarage stehen 13 Stellplätze zur Verfügung und großzügige Nutz- und Kellerräume schaffen weitere Lebensqualität. Die Abbruchgenehmigung sowie alle anderen relevanten Genehmigungen liegen vor und es könnte sofort mit dem Abbruch und der Bebauung begonnen werden! Dieses Filetgrundstück ist eine Rarität für Projektentwickler zum Verkauf von Eigentumswohnungen, für den Bestandshalter und Eigennutzer und als Mehrgenerationenhaus geeignet. Durch eine Umplanung ist auch eine großzügige Villa nach individuellen Vorstellungen möglich. Gerne stellen wir Ihnen die geplanten Grundrisse und Objektunterlagen zur Verfügung.

Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Ausstattung und Details

Projektierung mit Baugenehmigung:

- Sechs großzügige Wohneinheiten mit ca. 200 m² die sich verbinden lassen
- Zwei kleine Appartements im Souterrain

Aufteilung laut der vorliegenden Abgeschlossenheit:

- Souterrain: W1 und W2 - jeweils 43 m²
- Erdgeschoss: W3 und W4 - jeweils 196 m², mit Sondernutzung Garten
- Obergeschoss: W5 und W6 - jeweils 196 m², mit Terrassen
- Dachgeschoss: W7 und W8 - jeweils ca. 202 m², mit Balkonen und Dachterrasse
- Barrierefrei
- Aufzug
- Südwest Garten-Grundstück mit altem Baumbestand
- Tiefgarage mit 13 PKW Stellplätzen

Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Alles zum Standort

Das Dichterviertel zählt zu den am meisten nachgefragten, hochwertigen Wohnlagen von Frankfurt. Es erstreckt sich vom Dornbusch bis zur Hügelstraße sowie von der Raimundstraße bis zur Eschersheimer Landstraße. Dieser ruhige, bevorzugte und citynahe Stadtteil, zeichnet sich vornehmlich durch gediegene eins- bis drei-Familienhäuser und Altbauvillen mit Gärten aus. Die ausgezeichnete Infrastruktur und das gepflegte Umfeld vervollständigen das angenehme Wohnklima. Kindergärten, alle Schulzweige, der öffentliche Personennahverkehr, Geschäfte für den täglichen Bedarf und Supermärkte sowie Grünflächen und Sportclubs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Dichterviertel ist sowohl für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für Autofahrer nahezu optimal. Die U-Bahnen 1, 2, 3 und 8, sowie zwei regelmäßig pendelnde Buslinien lassen Sie praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Der nahe gelegene Frankfurter Alleenring ist wohl die wichtigste Frankfurter Verkehrsader und bringt Sie zügig zu den Anschlüssen der A66 und A661 sowie an fast jeden Punkt Frankfurts. Die Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Rhein-Main-Flughafen und die Taunus Gemeinden können mit dem PKW in zehn Minuten beziehungsweise 20 Minuten (Flughafen und Taunus) angefahren werden.

Objektnummer: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

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: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main – Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com