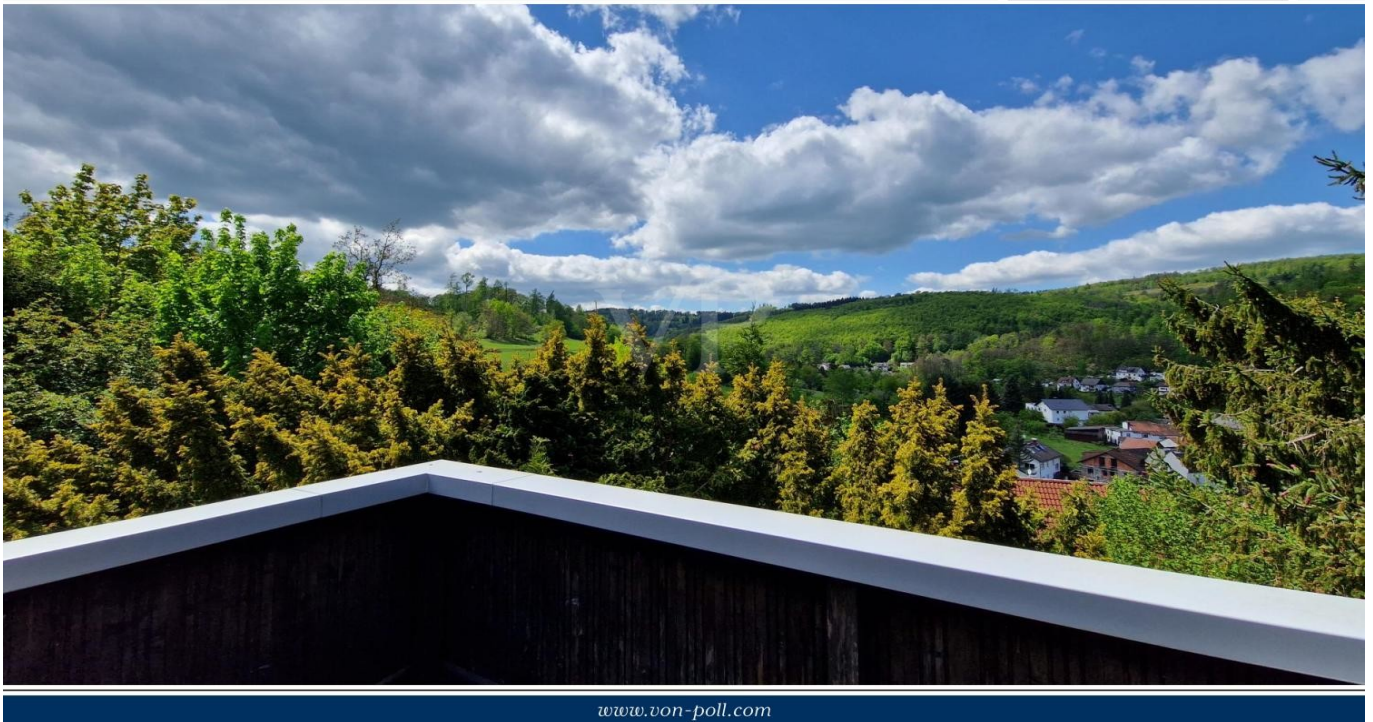


Schmitten – Dorfweil

# Natur pur - Großes Grundstück mit Altbestand in traumhafter Panorama-Blicklage

Property ID: 24141017



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LAND AREA: 985 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## At a glance

Property ID	24141017	Purchase Price	235.000 EUR
Year of construction	1964	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	1 x Garage	Condition of property	Demolition property

Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## The property



Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## The property



Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## The property



Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## The property



Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## The property





Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## A first impression

Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen. Im idyllischen Dorfweil im Hochtaunus befindet sich dieses Grundstück mit Altbestand. Die Grundstücksfläche von ca. 985 m<sup>2</sup> eignet sich ideal für den Bau eines neuen Wohnhauses und eröffnet aufgrund der nach § 34 BauGB geltenden Nachbarbebauung einen hohen Gestaltungsspielraum. Das derzeit naturbelassene Grundstück bietet viel Potenzial, eine eigene Wohlfühloase zu schaffen und individuelle Wohnräume zu verwirklichen. Der Erhalt der Bestandsimmobilie aus 1964 wird nicht empfohlen. Der phantastische Weitblick in die traumhafte Naturkulisse ist ein besonderes Highlight. Ideal für Naturliebhaber lässt sich hier absolute Ruhe in herrlichem Panorama genießen. Behaglich und uneinsehbar in einer Sackgasse gelegen, vereint dieses Grundstück in der beliebten Wohnlage von Schmitten Idylle und Ruhe in angenehmer Nachbarschaft und malerischer Umgebung. Auch die attraktive Nachbarschaftsbebauung spiegelt das ansprechende Wohnumfeld wider. Die idyllische Lage inmitten der Taunuswälder, die lebenswerte Wohngegend sowie die großzügige Grundstücksfläche offerieren ideale Voraussetzungen, ein neues Zuhause zu errichten - sowohl für ein Paar mit gehobenem Platzanspruch und dem Wunsch nach einem naturnahen privaten Rückzugsort mit Entspannungsgarantie und Wohlgefühlcharakter, für eine Familie, die dort ein Spieleparadies für ihre Kinder schaffen können oder Mehrgenerationenhaushalte, die ihren individuellen Freiraum nicht missen möchten. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und Ihnen dieses Grundstück mit Altbestand bei einem persönlichen Besichtigungstermin zu präsentieren.

Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## All about the location

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 walddreiche 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. Die Gemeinde 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.

Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## Other information

**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.

Property ID: 24141017 - 61389 Schmitten – Dorfweil

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carola Öhl

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)