

Niedernhausen

# NEUER PREIS!! Attraktiver Bauplatz in der Niedernhausener Ortsmitte

CODE DU BIEN: 22192032



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

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 299 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22192032	Prix d'achat	280.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen

## La propriété





CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen

## La propriété



CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen

## La propriété





**CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen**

## Une première impression

Dieses attraktive Baugrundstück mit einer Größe von ca. 299 m<sup>2</sup> befindet sich in zentraler Lage von Niedernhausen. Planen Sie auf diesem Grundstück Ihr neues Zuhause - individuell und ganz nach Ihren Vorstellungen. Die Größe und Struktur des Grundstücks sowie der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht vielseitige Optionen (Großzügiges EFH, Stadthaus, Reihenhäuser, Zweifamilienhaus etc.) MI; GRZ 0,6; GFZ 1,2; II Vollgeschosse Auf dem direkten Nachbargrundstück werden gerade drei Reihenhäuser errichtet. Detaillierte Auskünfte zur Bebaubarkeit und Ausnutzung des Grundstücks erhalten Sie beim Bauamt der Gemeinde Niedernhausen. Sprechen Sie uns an, wir übersenden Ihnen gern weitere Informationen.

CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen

## Tout sur l'emplacement

Das Grundstück befindet sich in zentraler Ortsmitte von Niedernhausen. Mit der Bebauung dieses Grundstücks schließt sich eine der letzten Baulücken in dieser Straße. Niedernhausen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Banken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Kindergärten und Schulen sind selbstverständlich und sind fußläufig sehr gut zu erreichen. Den Bahnhof mit S-Bahnanschluss erreichen Sie in wenigen Gehminuten, die Autobahn in ca. 5 Fahrminuten mit direkter Anbindung in Richtung Frankfurt oder Köln. Am Frankfurter Flughafen sind Sie in ca. 15-20 Minuten Fahrzeit, Frankfurt erreichen Sie in ca. 30 Autominuten.



CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 22192032 - 65527 Niedernhausen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Katharina Lichtenberg-Weck

---

Bahnhofstraße 2 Idstein  
E-Mail: [idstein@von-poll.com](mailto:idstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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