

Messel

# Gewerbe im EG und 5 Wohnungen möglich

CODE DU BIEN: 24005049



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

PRIX D'ACHAT: 669.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.026 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24005049 - 64409 Messel

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

CODE DU BIEN: 24005049 - 64409 Messel

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24005049	Prix d'achat	669.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24005049 - 64409 Messel

## La propriété



CODE DU BIEN: 24005049 - 64409 Messel

## Une première impression

Großes Grundstück im Ortszentrum von Messel für eine Bebauung mit einem 5 Parteienhaus und einer Gewerbefläche im Erdgeschoss geeignet. GRZ: 0,8 GFZ: 1,04

**CODE DU BIEN: 24005049 - 64409 Messel**

## Tout sur l'emplacement

Messel liegt ca. 8 km östlich von Darmstadt und 20 km südlich von Frankfurt mit direktem Zugang an die Metropole Frankfurt und dem Wirtschaftsstandort Rhein/Main. Über die Bahnverbindungen und die nahe gelegene, ausgebaute Schnellstraße B45 ist Messel direkt mit Frankfurt bzw. Darmstadt angeschlossen. Die Gemeinde genießt weltweite Bekanntheit aufgrund des gleichnamigen UNESCO-Weltnaturerbes der Grube Messel, in der seit dem 19. Jh. Ausgrabungen von Dinosauriern stattfinden, die bereits mehrere Millionen Jahre alt sind. Messel bietet eine Fülle von Einzelhandelsgeschäften, Schulen, in der Nachbarortschaft ein Behördenzentrum und eine Fachhochschule. Große Freizeitmöglichkeiten bieten diverse Vereine und der nahe gelegene Wald mit einem gut ausgebauten Netz an Rad- und Wanderwegen. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

**CODE DU BIEN: 24005049 - 64409 Messel**

## 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: 24005049 - 64409 Messel

## Contact

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

Torsten Böttcher

---

Heinrichstraße 39 Darmstadt  
E-Mail: darmstadt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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