

Bruchköbel

Ruhige Baulücke in Bruchköbels Kernstadt!

CODE DU BIEN: 24084001



www.von-poll.de

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 510 m²

CODE DU BIEN: 24084001 - 63486 Bruchköbel

- [En un coup d'œil](#)
- [La propriété](#)
- [Une première impression](#)
- [Tout sur l'emplacement](#)
- [Plus d'informations](#)
- [Contact](#)

CODE DU BIEN: 24084001 - 63486 Bruchköbel

En un coup d'œil

| | | | |
|--------------|----------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24084001 | Prix d'achat | 289.000 EUR |
| | | Type d'objet | Plot |
| | | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

CODE DU BIEN: 24084001 - 63486 Bruchköbel

La propriété



CODE DU BIEN: 24084001 - 63486 Bruchköbel

La propriété

F.A.Z.-INSTITUT

**Deutschlands
Begehrteste
Immobilienmakler
2024**
VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02 | 2024

faz.net/begehrteste-produkte-services

Handelsblatt

**TOP
Kunden-
Beratung**

2024

VON POLL IMMOBILIEN

Im Vergleich: 31 Immobilienmakler
ServiceValue GmbH
11.06.2024

CODE DU BIEN: 24084001 - 63486 Bruchköbel

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24084001 - 63486 Bruchköbel

Une première impression

In absolut ruhiger und beliebter Wohnlage der Bruchköbeler Kernstadt gelegen, befindet sich diese Baulücke in sonniger Süd-/Westausrichtung und nur einen "Katzensprung" von Zentrum und Altstadt entfernt. Mit einer Grundstücksgröße von 510 m² (gemäß Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Die Leimenkaute") sind bezüglich GRZ=0,2 und GFZ=0,4 zwei Vollgeschosse sowie offene Bauweise einzuhalten. Unter Beachtung dieser Parameter empfiehlt sich die Bebauung mit einem Ein-/Zweifamilienhaus: Gerne stellen wir Ihnen hierzu auf Wunsch aussagekräftige Grundstücksunterlagen zur Verfügung!

CODE DU BIEN: 24084001 - 63486 Bruchköbel

Tout sur l'emplacement

Die nördlich von Hanau gelegene Stadt Bruchköbel gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Main-Kinzig-Kreis. Naherholungsgebiete wie Spessart, Taunus und Vogelsberg laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der direkte Autobahnanschluss über die Anschlussstelle Hanau-Nord an die Bundesautobahn 66 gewährleistet eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, beispielsweise nach Aschaffenburg, Fulda, Gießen und Frankfurt am Main. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten und allen Schulformen in unmittelbarer Nähe versteht sich an diesem attraktiven Standort von selbst.

CODE DU BIEN: 24084001 - 63486 Bruchköbel

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: 24084001 - 63486 Bruchköbel

Contact

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

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

Hauptstraße 31 Arrondissement de Main-Kinzig
E-Mail: main-kinzig-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com