

Hattersheim – Eddersheim

Baugrundstück mit Baugenehmigung für 5 Wohneinheiten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25082005



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 383,48 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 663 m²

CODE DU BIEN: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

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

CODE DU BIEN: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25082005	Prix d'achat	590.000 EUR
Surface habitable	ca. 383,48 m ²	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/hofheim

CODE DU BIEN: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06192 - 80 70 70 0

CODE DU BIEN: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Une première impression

Zum Verkauf steht ein ca. 664 m² großes Grundstück in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet in Hattersheim, gelegen in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone. Für das Grundstück liegt bereits eine genehmigte Projektierung für den Bau von zwei freistehenden Baukörpern mit insgesamt fünf Wohneinheiten vor. Zusätzlich sind fünf Pkw-Außenstellplätze und eine Doppelparker-Garage vorgesehen. Das Vorderhaus wird mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss errichtet, während das Hinterhaus zwei Vollgeschosse umfasst. Beide Häuser erhalten ein ansprechendes Satteldach. Die geplante lichte Raumhöhe beträgt 2,60 Meter (mit Putzabzug). Das Projekt wird im Energiestandard KfW 55 EE realisiert, wobei eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Wärmeversorgung sorgt. Im Erdgeschoss sind zwei barrierefreie Wohnungen mit großzügigen Gartenanteilen geplant. Die Kellerabteile sind über die Treppenhäuser zugänglich. Dieses Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Bauprojekt in einer begehrten Wohnlage. Die genehmigte Planung ermöglicht Ihnen einen schnellen Start in die Umsetzung.

CODE DU BIEN: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Tout sur l'emplacement

Hattersheim befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz. Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität. Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert. Die Autobahnen A66, A3 und A5, der Flughafen Frankfurt am Main, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

CODE DU BIEN: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

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: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

Contact

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

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: hofheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com