

Flieden – Struth

# Großes Grundstück in ruhiger, verkehrsgünstiger Lage im Grünen

????????? ??????????: 23226019



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

???? ??????: 129.000 EUR • ?????? ????: 1.634 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

?? ??? ??????

???????? ??????????	23226019	????? ???????	129.000 EUR
		??????	??????????
		????????????????	
		????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



???????? ?????????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

?? ?????????





???????? ??????????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

?? ?????????





???????? ?????????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

?? ?????????



??????? ???????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

?? ????????

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.: 0661 - 48 04 359 0

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**  
HEFT 10/2024

**Top-Makler Fulda**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

??????? ?????????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

?? ????????





??????? ?????????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein großzügiges Südwest-Grundstück mit leichter Hanglage. Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 1.634 m<sup>2</sup> und ist somit sowohl für Selbstnutzer, die viel Platz benötigen, als auch für Bauträger interessant. Hier wohnen Sie ländlich und ruhig mit einem herrlichen Fernblick ins Grüne. Dennoch ist die Lage sehr verkehrsgünstig, da Sie zum Kernort Flieden und somit zur A 66 nur ca. 5 Fahrminuten benötigen. Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Dies bedeutet, dass für eine Bebauung §34 Baugesetzbuch, "Nachbarschaftsbebauung", gilt und sich Art und Maß der Bebauung, Bauweise und überbaubare Fläche in die umliegende Bebauung einfügen müssen. Die Umgebung ist geprägt von einer offenen, ein- und zweigeschossigen Bauweise sowie Satteldächern. Eine Grundstücksteilung ist grundsätzlich möglich. Vorbehaltlich einer Prüfung und Genehmigung sind bis zu vier oder sechs Doppelhaushälften denkbar. Die Erschließung ist nach Angaben der Gemeinde gesichert. Die Hausanschlüsse müssen noch hergestellt werden. Es besteht kein Bauzwang. Kontaktieren Sie uns gerne, damit wir Ihnen das ausführliche Exposé mit der genauen Adresse zur Verfügung stellen können.

??????? ???????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

??? ??? ??? ???????????

Die Gemeinde Flieden mit ihren rund 9000 Einwohnern liegt im südlichen Teil des Landkreises Fulda. Neben der Kerngemeinde gibt es 8 Ortsteile und 19 Weiler. In Flieden selbst gibt es vier Ärzte, zwei Apotheken, Gastronomie, Tankstellen und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten sowie zwei Grundschulen. Weiterführenden Schulen finden Sie in Neuhof, Schlüchtern und Fulda. Die Gemeinde Flieden verfügt außerdem über verschiedene Bürgerhäuser, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Flieden bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Es gibt einen Bahnhof / Haltepunkt an der Bahnstrecke Fulda-Frankfurt. Der Anschluss zur Autobahn 66 ist schnell zu erreichen. Mit dem Auto sind Sie in weniger als 1 Stunde in Frankfurt.

??????? ???????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

????? ??????????????

**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.



???????? ??????????: 23226019 - 36103 Flieden – Struth

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37 Fulda  
E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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