Oberursel – Bommersheim

VON POLL - OBERURSEL: Grundstück mit Entwicklungspotential in attraktiver Lage

??????? ????????: 24002017

???? ??????: 980.000 EUR • ?????? ???: 742 m²

??????? ????????: 24002017 - 61440 Oberursel – Bommersheim

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

??????? ????????: 24002017 - 61440 Oberursel – Bommersheim

?? ??? ?????

??????? ????????	24002017
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????

???? ??????	980.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Grundstückskaufpreises
????????????????? ?????	ca. 0 m²

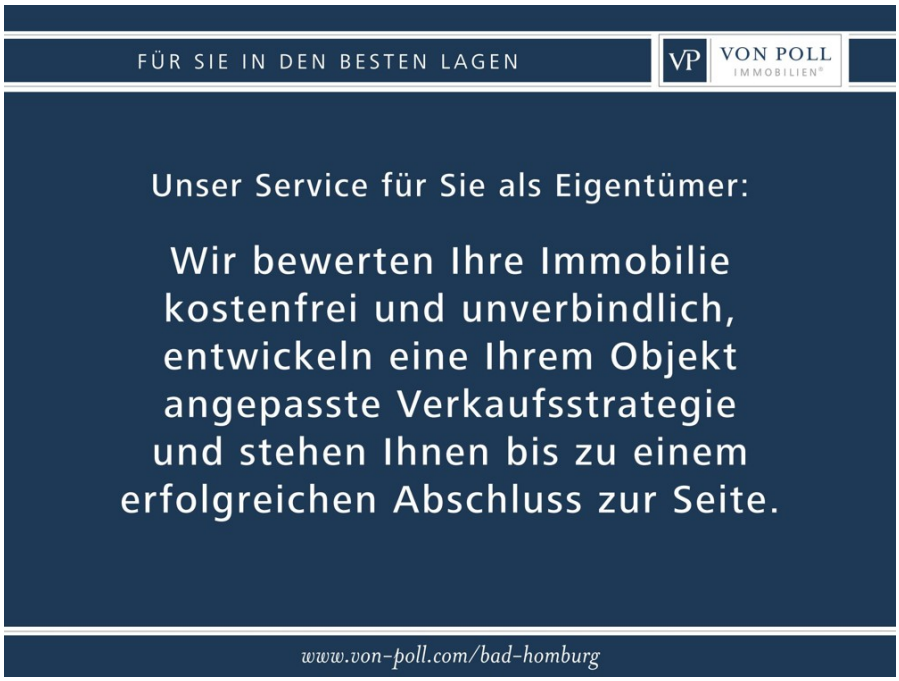
??????? ????????: 24002017 - 61440 Oberursel – Bommersheim

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

????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 24002017 - 61440 Oberursel – Bommersheim

?? ???????



??????? ????????: 24002017 - 61440 Oberursel – Bommersheim

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

Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 742 m² und liegt in einem reinen Wohngebiet. Es kann nach § 34 BauGB (Nachbarschaftsbebauung) bebaut werden. Das Bestandsgebäude auf dem Grundstück muss abgerissen werden, weiterhin wird eine Bauvoranfrage beim zuständigen Bauamt empfohlen. Das Grundstück bietet viel Potenzial für eine individuelle Bebauung nach den Wünschen der zukünftigen Eigentümer. Durch die Größe des Grundstücks gibt es ausreichend Platz für einen großzügigen Garten auch bei einer Bebauung mit einem Doppelhaus. Die Umgebung ist geprägt von Wohnhäusern in unterschiedlicher Bauweise, was für eine individuelle Bebauungsmöglichkeit sorgt. Die Lage ist ideal für Familien oder Paare, die eine ruhige Umgebung zum Wohnen suchen. Die Bebauungsmöglichkeiten sind vielfältig und bieten Raum für die Verwirklichung individueller Wohnträume. Ob ein Einfamilienhaus mit großem Garten, ein Mehrfamilienhaus oder ein Doppelhaus – hier sind verschiedene Optionen denkbar. Insgesamt handelt es sich um ein attraktives Grundstück mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Nachbarschaft ist angenehm ruhig und familienfreundlich, sodass sich hier ein gemütliches Zuhause für die Zukunft schaffen lässt. Interessenten, die auf der Suche nach einem individuell gestaltbaren Grundstück in guter Lage sind, sollten sich dieses Angebot genauer anschauen. Zur Abklärung einer gewünschten Bebauung empfehlen wir mit der zuständigen Baubehörde einen Beratungstermin zu vereinbaren.

??????? ????????: 24002017 - 61440 Oberursel – Bommersheim

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

Oberursel liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und meist gesuchten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade laden zu Erholung und Sport ein. Es gibt reine Luft und wohlschmeckendes, wenig kalkhaltiges Wasser. Die beliebte und renommierte „Internationale Schule“ sowie alle weiteren Schulzweige befinden sich direkt in Oberursel. Zwei Kindergärten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Einkäufe lassen sich unproblematisch in Oberursel erledigen. Zusammen mit den Stadtteilen Bommersheim, Oberstedten, Stierstadt und Weißkirchen liegt Oberursel nur ca. 16 km von der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entfernt. Oberursel ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U3 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das wenige Kilometer entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 30 Minuten zu erreichen.

??????? ????????: 24002017 - 61440 Oberursel – Bommersheim

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

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.

??????? ????????: 24002017 - 61440 Oberursel – Bommersheim

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

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

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com