

Frankfurt – Dichterviertel

Südwest Grundstück für Mehrfamilienhaus mit Tiefgarage oder Villa in bester Lage

CODICE OGGETTO: 24001157



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 3.650.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.207 m²

CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24001157	Prezzo d'acquisto	3.650.000 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipo di oggetto	Trama
Garage/Posto auto	13 x Parcheggio interrato	Compenso di mediazione	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
		Superficie lorda	ca. 0 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

La proprietà



Capital
MAKLER-KOMPASS
2017-2018
Top-Makler Frankfurt am Main
★★★★★
Höchste Note für
von Poll Immobilien
IM TEST: 1.800 Makler GELISTET: 806.9024

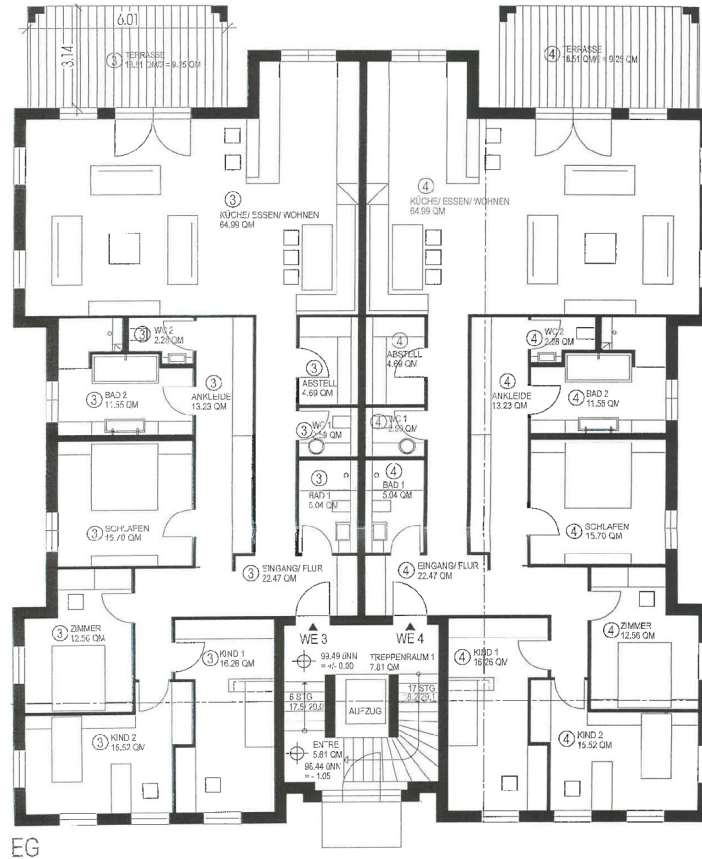
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

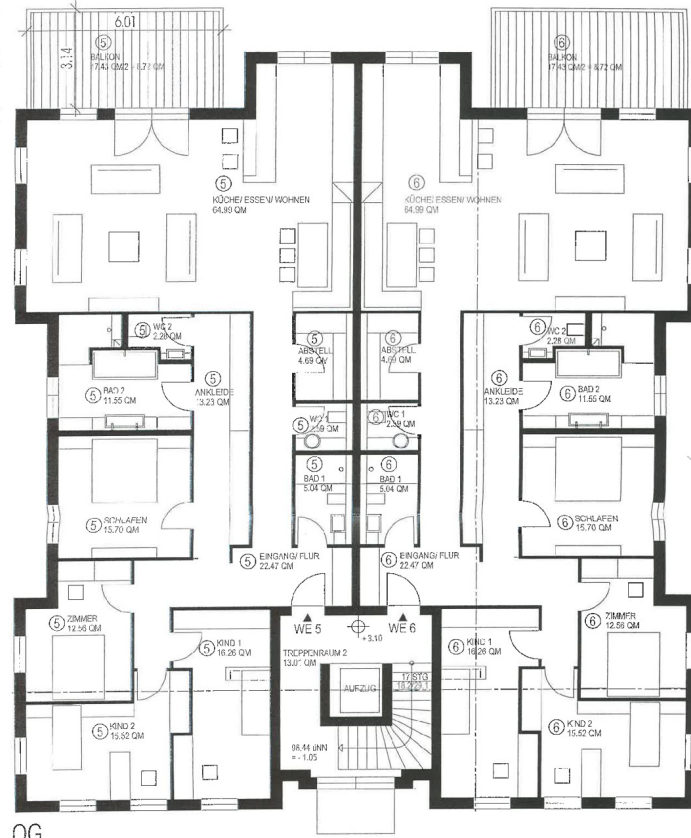
CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Planimetrie

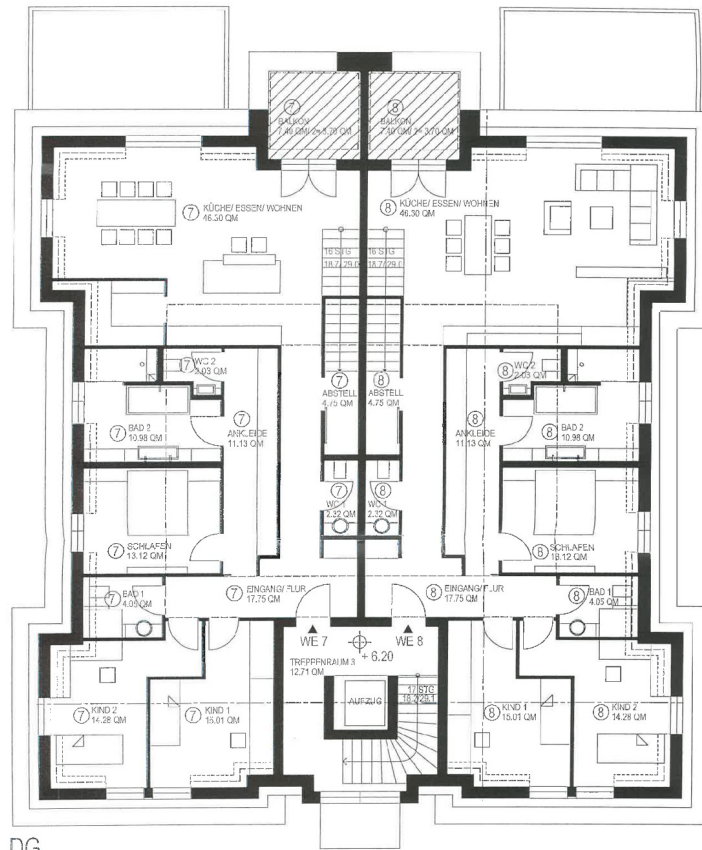




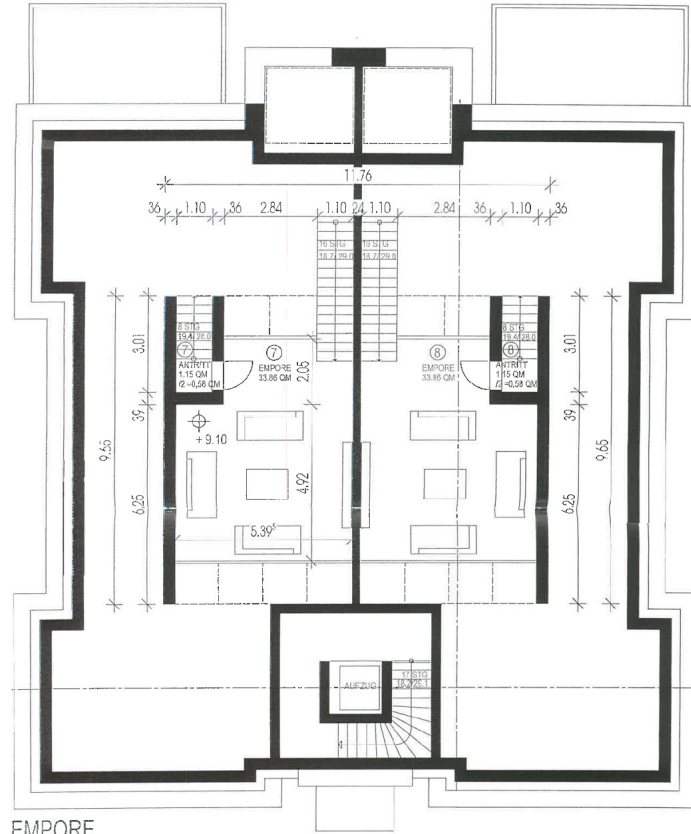
EG



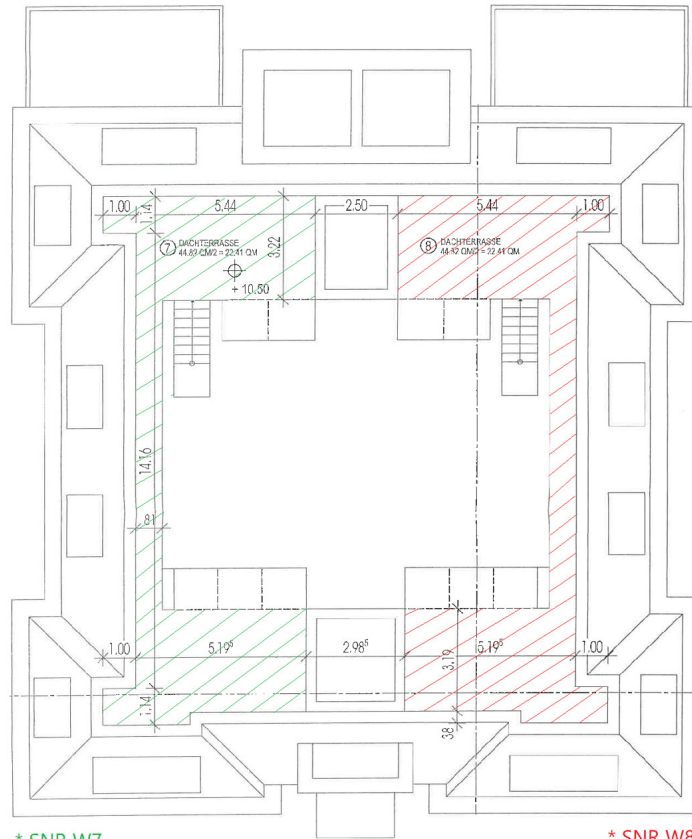
OG



DG



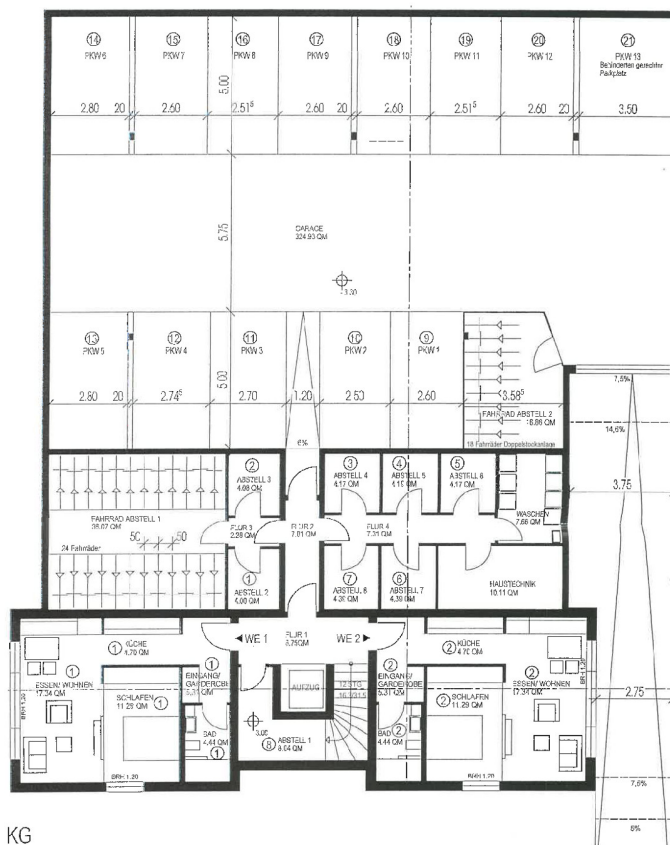
EMPORE



* SNR W7

* SNR W8

DACHTERRASSE



KG

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Una prima impressione

In bester Wohnlage im begehrten Dichterviertel bietet sich die einmalige Gelegenheit, ein ca. 1.210 Quadratmeter großes Grundstück zu erwerben. Geplant sind acht komfortable Etagenwohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 1.274 Quadratmeter, eine Tiefgarage mit 13 Stellplätzen und zusätzliche Nutzflächen. Baugenehmigung und Pläne liegen vor. Auf dem eingewachsenen Grundstück ist auch eine luxuriöse Villenbebauung für Anspruchsvolle möglich. Das nach Südwesten ausgerichtete Baugrundstück befindet sich in exklusiver Wohnlage inmitten von Villen und Gärten. Die vorliegende Planung sieht sechs repräsentative Wohnungen mit jeweils circa 200 Quadratmeter Wohnfläche, die auch miteinander verbunden werden können, und zwei kleinere Souterrainwohnungen vor. Die Aufteilung und die Grundrisse können individuell geplant werden. In der großzügigen Tiefgarage stehen 13 Stellplätze zur Verfügung und großzügige Nutz- und Kellerräume schaffen zusätzliche Wohnqualität. Die Abbruchgenehmigung sowie alle anderen relevanten Genehmigungen liegen vor und es könnte sofort mit dem Abbruch und der Bebauung begonnen werden! Gerne stellen wir Ihnen die geplanten Grundrisse und Objektunterlagen zur Verfügung. Dieses Baugrundstück ist eine Rarität für Eigennutzer, die eine individuelle Villa planen möchten, für Projektentwickler zum Verkauf von Eigentumswohnungen und auch als Mehrgenerationenhaus geeignet.

CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Dettagli dei servizi

Vorliegende Projektierung mit Baugenehmigung:

- Sechs großzügige Wohneinheiten mit ca. 200 m² die sich verbinden lassen
- Zwei kleine Appartements im Souterrain

Aufteilung laut der vorliegenden Abgeschlossenheit:

- Souterrain: W1 und W2 - jeweils 43 m²
- Erdgeschoss: W3 und W4 - jeweils 196 m², mit Sondernutzung Garten
- Obergeschoss: W5 und W6 - jeweils 196 m², mit Terrassen
- Dachgeschoss: W7 und W8 - jeweils ca. 202 m², mit Balkonen und Dachterrasse
- Barrierefrei
- Aufzug
- Südwest Garten-Grundstück mit altem Baumbestand
- Tiefgarage mit 13 PKW Stellplätzen

CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Tutto sulla posizione

Das Dichterviertel zählt zu den am meisten nachgefragten, hochwertigen Wohnlagen von Frankfurt. Es erstreckt sich vom Dornbusch bis zur Hügelstraße sowie von der Raimundstraße bis zur Eschersheimer Landstraße. Dieser ruhige, bevorzugte und citynahe Stadtteil, zeichnet sich vornehmlich durch gediegene eins- bis drei-Familienhäuser und Altbauvillen mit Gärten aus. Die ausgezeichnete Infrastruktur und das gepflegte Umfeld vervollständigen das angenehme Wohnklima. Kindergärten, alle Schulzweige, der öffentliche Personennahverkehr, Geschäfte für den täglichen Bedarf und Supermärkte sowie Grünflächen und Sportclubs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Dichterviertel ist sowohl für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für Autofahrer nahezu optimal. Die U-Bahnen 1, 2, 3 und 8, sowie zwei regelmäßig pendelnde Buslinien lassen Sie praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Der nahe gelegene Frankfurter Alleenring ist wohl die wichtigste Frankfurter Verkehrsader und bringt Sie zügig zu den Anschlüssen der A66 und A661 sowie an fast jeden Punkt Frankfurts. Die Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Rhein-Main-Flughafen und die Taunus Gemeinden können mit dem PKW in zehn Minuten beziehungsweise 20 Minuten (Flughafen und Taunus) angefahren werden.

CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24001157 - 60320 Frankfurt – Dichterviertel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - Westend

E-Mail: frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com