

Friedrichsdorf – Köppern

# VON POLL - FRIEDRICHSDORF: Ruhiges Baugrundstück in 2. Reihe - Köppern Ortsmitte

*Número da propriedade: 23002036*



PREÇO DE COMPRA: 335.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 405 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

- Numa vista geral
- O imóvel
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

## Numa vista geral

Número da propriedade	23002036	Preço de compra	335.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

## O imóvel



Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.

Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN



**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
SEITE 10/2022

Top-Makler Bad Homburg

★★★★★

Höchstnote für  
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
oberursel@von-poll.com

**Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern**

## Uma primeira impressão

Dieses sehr ruhig gelegene Grundstück in zweiter Reihe befindet sich in der Nähe des Ortskerns von Friedrichsdorf-Köppern. Das nach Südwesten ausgerichtete Grundstück müsste noch geteilt werden und könnte nach Absprache mit dem zuständigen Bauamt mit einem Einfamilienhaus bebaut werden. Die Erschließung des Grundstücks könnte über ein Wege- und Durchfahrtsrecht erfolgen und geregelt werden. Die sich auf dem Grundstück noch befindliche Garage müsste im Zuge der Bebauung abgerissen werden. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB (Nachbarbebauung) und ist mit dem Bauamt abzustimmen. Bei dem angegebenen Angebotspreis handelt es sich um einen nicht verhandelbaren Festpreis. Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Baugrundstück präsentieren zu dürfen.

Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

## Detalhes do equipamento

- Südwestausrichtung
- Ruhig, in zweiter Reihe gelegen
- Nahe des Ortskerns von Köppern
- Geplante Grundstücksgröße nach Teilung: ca. 405 m<sup>2</sup>
- Maße des geplanten Baugrundstücks: Breite ca. 16 Meter; Länge ca. 24 Meter
- Grundstück müsste noch geteilt werden
- Bebaubarkeit nach § 34 BauGB (Nachbarbebauung)
- Angebotspreis ist ein nicht verhandelbarer Festpreis



Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

## Tudo sobre a localização

Friedrichsdorf liegt 23 km nördlich von Frankfurt (Fahrzeit ca. 30 Minuten mit dem Auto) direkt am Osthang des Taunus und hat ca. 25.000 Einwohner. Nach Bad Homburg sind es ca. 5 Minuten Fahrzeit. Im Westen grenzt der Stadtteil Dillingen unmittelbar an den Wald. Im Osten und Süden jenseits der S-Bahn schließt sich der Stadtteil Seulberg mit den neuen Wohngebieten Am Römerhof und Am Schäferborn an. Zu Friedrichsdorf gehören außerdem die Stadtteile Burgholzhausen vor der Höhe und Köppern. Von Köppern aus führen neben der Autobahn A5 die Taunusbahn und Buslinien ins gesamte Rhein-Main-Gebiet. Geschäfte des täglichen Bedarfs, eine Kita, eine Grundschule, eine weiterführende Schule mit Gymnasialzweig sowie unterschiedliche Sportstätten sind nahe gelegen. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 2 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 35 km, ca. 32 km bis zum Flughafen und 8 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.

Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

## Outras informações

**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.

Número da propriedade: 23002036 - 61381 Friedrichsdorf – Köppern

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c Bad Homburg  
E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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