

Friedrichsdorf

# VON POLL - FRIEDRICHSDORF : Baugrundstück in gewachsener, ruhiger Wohnlage am Sonnenhang Dillingen

???????? ??: 25002071



???? ??: 750.000 EUR • ??: 655 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

??????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

?? ??? ??????

|                           |                          |                                                                             |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ???????? 25002071 | ???? ??????              | 750.000 EUR                                                                 |
|                           | ?????<br>??????????????? | ?????????                                                                   |
|                           | ???????????              | Käuferprovision 5,95<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |



??????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

?? ????????





??????? ???????? : 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

?? ????????





???????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

?? ????????





???????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

?? ?????????





???????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

?? ?????????



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.



???????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

?? ?????????



## 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



## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

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



??????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

Als eines der wenigen, unbebauten Grundstücke in sehr beliebter, ruhiger Wohnlage wartet dieses nach Süd-Westen ausgerichtete Bauland auf neue Bewohner.

Die Anliegerstraße am Dillinger Hang bietet wunderbare Nähe zur Natur und auch gleichermaßen sind alle Dinge des täglichen Lebens auch zu Fuß zu erreichen. Schulen, Kindergärten, Schwimmbad, Innenstadt und S-Bahn sind maximal 10 Fußminuten entfernt und größtenteils in unmittelbarer Nähe gelegen.

Die Bebauung ist mit einem Einzel- oder Doppelhaus nach §34 BauGB wie die Nachbarschaftsbebauung möglich. Ein großzügiges, frei stehendes Einfamilienhaus würde sich ideal in das direkte Umfeld einfügen.

Das Grundstück ist an den Rändern schon schön eingewachsen und wird den neuen Bewohnern viel Privatsphäre bieten. Das Grundstück ist unbebaut, der frühere Altbestand wurde bereits entfernt.

Gerne stehen wir für eine Besichtigung und weiteren Informationen zur Verfügung.



??????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

- unbebautes Grundstück
- Glasfaseranschluss in der Straße
- Gasanschluss in der Straße

??????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

Friedrichsdorf ist nach Bad Homburg und Oberursel mit 25.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Hochtaunuskreis. Besonders der Dillinger Hang bietet viele Sonnenstunden und der Taunushauptkamm als Schutz vor kalten Nordwinden macht diese Wohnlage klimatisch reizvoll.

Mitten im Grünen und dennoch nur 16 km von Frankfurt am Main gelegen, hat Friedrichsdorf alles zu bieten, was man sich wünscht: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote sind fußläufig erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahnen A5 und A661 sind schnell zu erreichen und öffnen Wege in alle Himmelsrichtungen.

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. Die A 5 Ausfahrt Friedberg befindet sich in 5 km Entfernung. Sie erreichen mit dem Pkw Frankfurt in ca. 30 km, ca. 36 km bis zum Flughafen und 5 km bis Bad Homburg-Innenstadt. Mit der S-Bahn -Linie 5- (Station in Friedrichsdorf) erreichen Sie Frankfurt Zentrum in 20 Minuten.



??????? ?????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

???????? ??????????: 25002071 - 61381 Friedrichsdorf

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

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

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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