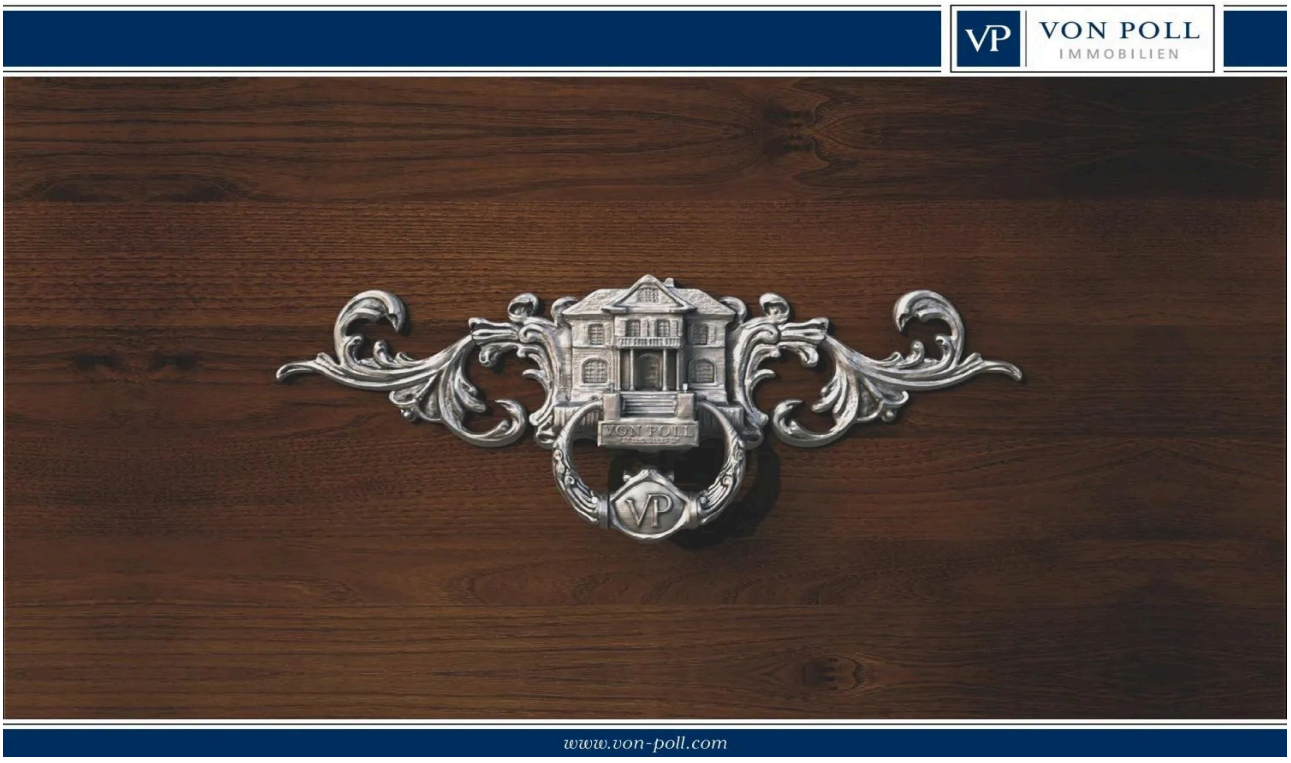
Friedberg

Baulücke mit vielen Möglichkeiten in Bestlage

Objektnummer: 26009001



KAUFPREIS: 995.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1747 m²

Objektnummer: 26009001 - 61169 Friedberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26009001 - 61169 Friedberg

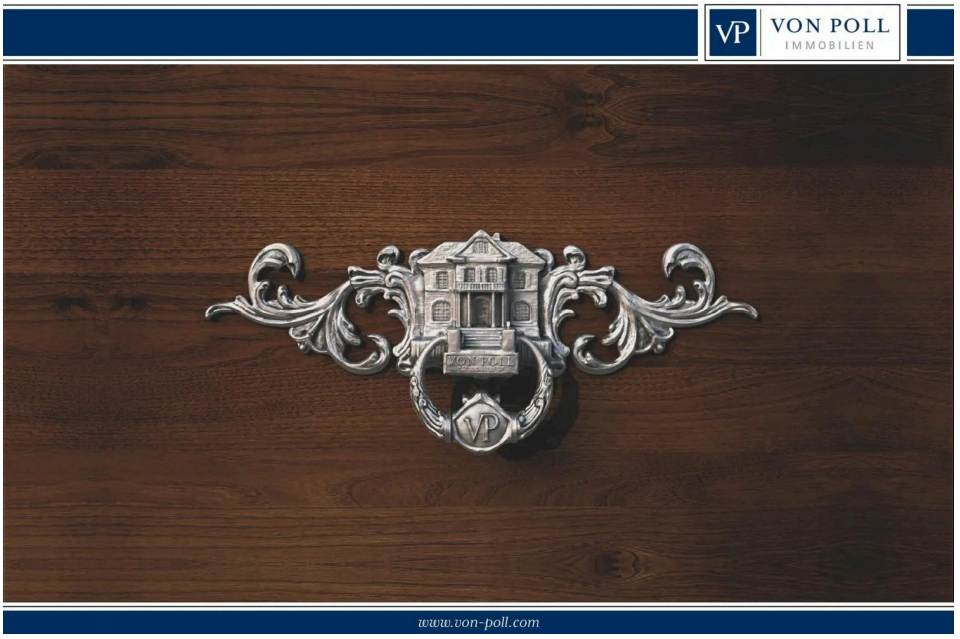
Auf einen Blick

Objektnummer	26009001

Kaufpreis	995.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26009001 - 61169 Friedberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26009001 - 61169 Friedberg

Ein erster Eindruck

Willkommen zu einem einmaligen Angebot im beliebten Stadtteil Friedberg-West:
Hier erwartet Sie ein ca. 1.747 m² großes Grundstück für Wohnzwecke, das in einer der begehrtesten Lagen der Stadt liegt. Die Liegenschaft befindet sich inmitten einer harmonischen Umgebung, umgeben von historischen Stadtvillen, die durch ihre architektonische Vielfalt und eindrucksvolle Geschichte das besondere Flair der Nachbarschaft ausmachen.
Die angebotene Fläche ist eine eingewachsene Baulücke, wodurch bereits eine natürliche Einbettung in das Umfeld gegeben ist. Der dichte, gewachsene Baum- und Strauchbestand bietet zahlreiche Möglichkeiten zur kreativen Gartengestaltung und verleiht dem Grundstück einen besonderen, grünen Charakter. Aufgrund der großzügigen Dimension eignet sich das Grundstück hervorragend zur Realisierung anspruchsvoller Wohnkonzepte.

Die Bebauung des Grundstücks erfolgt idealerweise mit einer Villa, die dem Charakter der Umgebung entspricht und modernen Wohnkomfort mit repräsentativem Anspruch vereint. Denkbar ist hier z. B. ein großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten und ausreichend Platz für individuelle Wünsche.
Eine Grundstücksteilung ist auch möglich und eröffnet unterschiedliche Nutzungsperspektiven: Ob als Doppelhaus oder Mehrgenerationenwohnen, das Potenzial für eine individuelle Planung ist vorhanden und kann auf die jeweiligen Bedürfnisse abgestimmt werden.
Bei der Projektierung stehen Ihnen verschiedene Freiheiten offen, da die Umgebung eine moderate Bebauung in Anlehnung an den Bestand zulässt.
Details zur baurechtlichen Situation und den etwaigen Vorgaben der Stadt Friedberg stellen wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Objektnummer: 26009001 - 61169 Friedberg

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich in bester ruhiger Lage von Friedberg-West, nur wenige Gehminuten von Innenstadt und Bahnhof entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen befinden sich ebenfalls in nächster Nähe.

Die hessische Kreisstadt Friedberg befindet sich mittig zwischen den beiden Großstädten Frankfurt am Main und Gießen, ca. 2 km südlich von Bad Nauheim und ist Verwaltungssitz des Wetteraukreises.
In dieser idealen Lage haben sich zahlreiche Firmen niedergelassen.
Diese geschichtsträchtige Stadt, die im Mittelalter auch ein bedeutender Messestandort war, bietet Bewohnern und Besuchern ein wunderschönes Stadtbild mit vielen Sehenswürdigkeiten. Naturliebhaber finden in der Wetterau Erholung.
Viele Vereine und ein gepflegtes Kulturangebot, u.a. ein bekanntes Musikfestival, lassen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten zu. Friedberg hat ca. 29.000 Einwohner.

Verkehrsanbindung:

Über die Autobahnen A5 und A45 gelangt man zügig nach Frankfurt, zum Flughafen Rhein-Main sind es ca. 40 km. Es gibt mehrere Bus- und Bahnlinien, u. a. die S-Bahn-Linie nach Frankfurt am Main oder die Interregio-Linie, die Gießen und Frankfurt miteinander verbindet.

Objektnummer: 26009001 - 61169 Friedberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26009001 - 61169 Friedberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andrea Kalle & Marc Kalle

Karlstraße 7, 61231 Bad Nauheim
Tel.: +49 6032 - 92 526 0
E-Mail: bad.nauheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com