Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

Ca. 1.506 m² Baugrundstück in Hofheim-Marxheim – attraktives Entwicklungspotenzial

Objektnummer: 26082175



KAUFPREIS: 1.370.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1506 m²

Objektnummer: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

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

Objektnummer: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

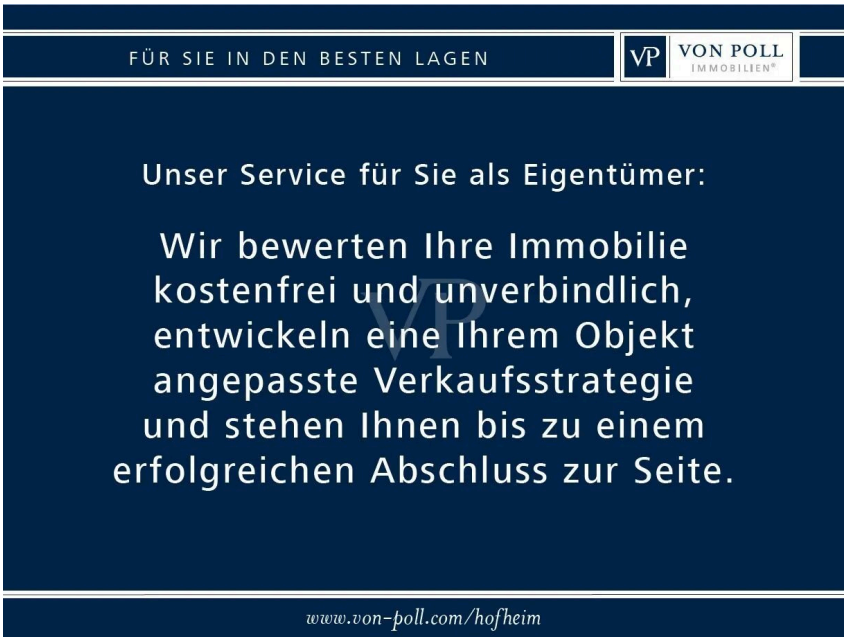
Auf einen Blick

Objektnummer	26082175
Baujahr	1958

Kaufpreis	1.370.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig

Objektnummer: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Baugrundstück mit insgesamt ca. 1.506 m² in gefragter Wohnlage von Hofheim-Marxheim. Durch die Zusammenführung zweier aneinandergrenzender Grundstücke entsteht eine großzügige, gut geschnittene Gesamtfläche mit attraktivem Entwicklungspotenzial für private Bauherren, Bauträger und Projektentwickler.

Für das Gebiet gilt ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Dieser sieht unter anderem eine Bebauung mit bis zu zwei Vollgeschossen in offener Bauweise vor. Die festgesetzte GRZ beträgt 0,4, die GFZ 0,7. Das Grundstück verfügt über ein großzügiges Baufenster und bietet damit interessante Möglichkeiten für eine zukünftige wohnwirtschaftliche Entwicklung.

Je nach Planung sind unterschiedliche Nutzungskonzepte vorstellbar. Denkbar wäre beispielsweise die Entwicklung mit einem oder zwei großzügigen Einfamilienhäusern beziehungsweise Doppelhäusern. Darüber hinaus bietet die Grundstücksgröße grundsätzlich auch Potenzial für eine verdichtete Wohnbebauung, etwa in Form mehrerer Reihenhäuser.

Auch das direkte Umfeld zeigt entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nachbarschaft wurde bereits eine Reihenhausbebauung auf real geteilten Grundstücken realisiert. Nach Auskunft des zuständigen Bauamts kann auch für das angebotene Grundstück eine entsprechende Grundstücksteilung beziehungsweise verdichtete Wohnbebauung grundsätzlich geprüft werden.

Die konkrete Ausgestaltung richtet sich nach dem Bebauungsplan sowie den weiteren öffentlich-rechtlichen Vorgaben und ist im Rahmen der jeweiligen Planung mit den zuständigen Behörden abzustimmen.
Auf einem Teil des Grundstücks befindet sich derzeit ein freistehendes Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1958 mit ca. 213 m² Wohnfläche sowie Garage und Nebenflächen.

Die Kombination aus großzügiger zusammenhängender Grundstücksfläche, gewachsener Wohnlage und interessanten planungsrechtlichen Rahmenbedingungen macht dieses Angebot besonders attraktiv für Käufer, die in Hofheim-Marxheim ein individuelles Wohnprojekt oder eine weitergehende Projektentwicklung realisieren möchten.

Objektnummer: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

Ausstattung und Details

- ca. 1.506 m² Gesamtgrundstücksfläche
- zwei direkt angrenzende Grundstücke
- gut geschnittene Gesamtfläche
- rechtskräftiger Bebauungsplan
- GRZ 0,4 / GFZ 0,7
- bis zu 2 Vollgeschosse
- offene Bauweise
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- großzügiges Baufenster
- Potenzial für eine verdichtete Wohnbebauung
- gefragte Wohnlage in Hofheim-Marxheim

Objektnummer: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

Alles zum Standort

Hofheim liegt zwischen Frankfurt und Wiesbaden.
Als Kreisstadt verfügt Hofheim über alle notwendigen öffentlichen Ämter und Einrichtungen. Das Angebot an Schulen reicht von mehreren Grundschulen über private Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium.
Darüber hinaus befindet sich direkt in Hofheim das Montessori-Zentrum. Dieses verfügt von einem Kinderhaus und Grundschule über eine Gesamtschule bis hin zur gymnasialen Oberstufe alles was für die nötige Betreuung und Bildung Ihres Nachwuchses notwendig ist.
Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim und internationale Schulen in Sindlingen (ca. 8 km) und Oberursel (ca. 15 km).
Hofheims Innenstadt hat einen wunderschönen sanierten, verkehrsberuhigten Altstadtkern. Für eine Stadt mit nur rund 40.000 Einwohnern verfügt sie über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.
In Hofheim und Umgebung finden sich diverse Tennisplätze/-hallen und Reitstallungen. Direkt zu Hofheim gehört eine 18-Loch-Turnier-Golfanlage, ein weiterer Golfplatz befindet sich im ca. 10 km entfernten Delkenheim. Hofheim verfügt über zwei Sportplätze (davon einer in Anbindung zur Kreissporthalle) und ein Sport- und Freizeitbad (Rhein-Main-Therme) welches in ca. 15 Gehminuten zu erreichen ist.

Marxheim ist ein beliebter Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus und verspricht ruhiges und zentrales Wohnen.

Hofheim am Taunus zeichnet sich durch seine außergewöhnlich verkehrsgünstige Lage im Rhein-Main-Gebiet aus (ca. 15 Auto-Minuten nach Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und zum Airport).

Der Ortsteil Marxheim wird von mehreren Buslinien bedient die zwischen Hofheim und Wiesbaden verkehren.
Anschluss besteht am Bahnhof in Hofheim mit der S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach. Ebenfalls hält je nach Uhrzeit, die Regionalbahn RB 20 oder der Regionalexpress RE 20 auf der Linie Limburg an der Lahn - Frankfurt am Main.

Objektnummer: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

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: 26082175 - 65719 Hofheim am Taunus / Marxheim – Marxheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Daniel Scheffler

Hauptstraße 39-41, 65719 Hofheim
Tel.: +49 6192 - 80 70 70 0
E-Mail: hofheim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com