Hofheim am Taunus – Diedenbergen

1.440 m² Entwicklungspotenzial in attraktiver Lage - Baugrundstück mit Bestandshaus

Número da propriedade: 26082194



PREÇO DE COMPRA: 1.099.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1440 m²

Número da propriedade: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

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

Número da propriedade: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

Numa vista geral

Número da propriedade	26082194
Ano de construção	1966

Preço de compra	1.099.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comissão para arrendatários	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Modernização / Reciclagem	1985

Número da propriedade: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

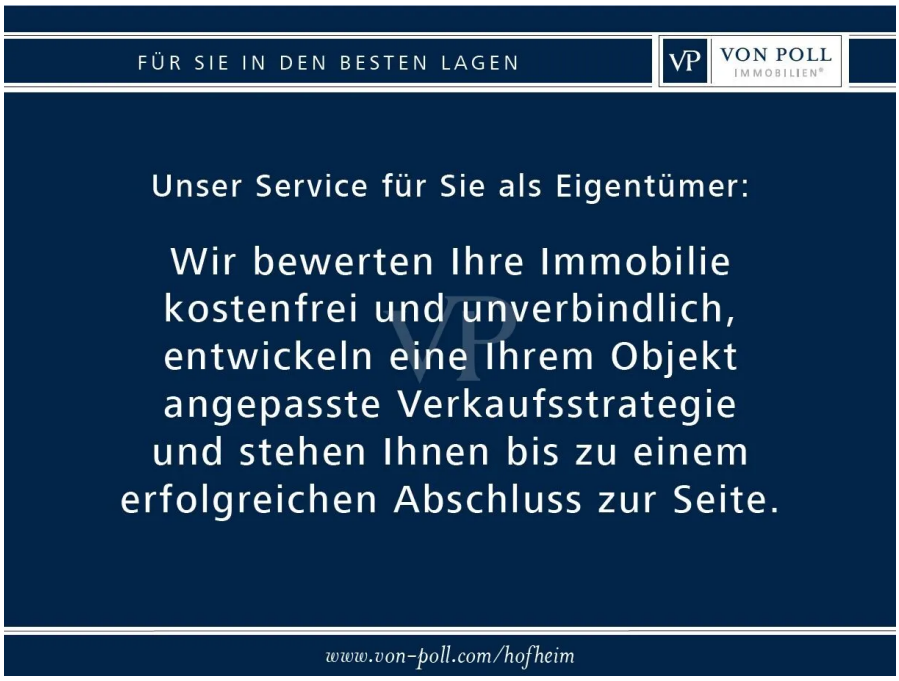
O imóvel





Número da propriedade: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

O imóvel





Número da propriedade: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück in Diedenbergen mit ca. 1.440?m² Fläche in begehrter, familienfreundlicher Wohnlage von Hofheim-Diedenbergen. Das Grundstück ist derzeit mit einem älteren Bestandsgebäude bebaut. Damit bietet sich eine seltene Gelegenheit, in dieser gewachsenen Wohngegend individuell neu zu bauen – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Die Grundstücksgröße eröffnet vielfältige Bebauungsmöglichkeiten, z.?B. für ein großzügiges Einfamilienhaus, ein Doppelhaus oder möglicherweise sogar für separate Einheiten – ideal für Familien, Bauträger oder Kapitalanleger.

Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor, die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB.

Haben wir Ihr Interesse geweckt dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Número da propriedade: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

Detalhes do equipamento

Ruhige, gewachsene Wohnlage mit hoher Lebensqualität
Großes, ebenes Grundstück mit Süd-/Südwestausrichtung
Optimal für individuelle Neubauvorhaben
Familienfreundliches Umfeld mit Spielplätzen, Kitas und Schulen in der Nähe
Gute Anbindung an die A66 und den ÖPNV (Frankfurt/Wiesbaden/Mainz)
Nahversorgung im Ort, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Taunusumfeld
Nur ca. 20 Minuten bis Frankfurt oder Wiesbaden

Número da propriedade: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

Tudo sobre a localização

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.

Diedenbergen ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim am Taunus.
Der Ort liegt am Abhang eines bewaldeten Taunusausläufers und ist aufgrund dieser Hanglage schon von weitem zu sehen.
Den Mittelpunkt von Diedenbergen prägt die evangelische Kirche, die als Nachfolgebau von 1754 bis 1756 errichtet wurde. Sie birgt einen Schatz der besonderen Art.
Der städtische Weinberg am Wickerer Berg knüpft an die alte Weinanbautradition Diedenbergens an. Über die Arbeit der Winzer informiert ein Weinlehrpfad, der das ganze Jahr über begangen werden kann.
In Diedenbergen gibt es neben einer Bäckerei und Apotheke auch mehrere Ärzte und für die Freizeitaktivitäten ist auch gesorgt; so finden Sie direkt im Ort einen Tennisclub und eine Musikschule.

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 Bahnhof mit S-Bahn-Anbindung (Linie S2) in Richtung Niedernhausen sowie über Frankfurt am Main nach Dietzenbach befindet sich direkt im Hofheimer Zentrum. Ebenfalls hält je nach Uhrzeit, die Regionalbahn RB 20 oder der Regionalexpress RE 20 auf der Linie Limburg an der Lahn - Frankfurt am Main, am Hofheimer Bahnhof.

Erwähnenswert ist auch der geplante ICE-Halt für 2025 in Hofheim-Wallau mit dem Sie innerhalb von ein paar Minuten am Frankfurter-Flughafen sind.
Der Ortsteil Diedenbergen selbst wird von mehreren Buslinien bedient, die zwischen Hofheim und Wiesbaden verkehren.

Número da propriedade: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

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: 26082194 - 65719 Hofheim am Taunus – Diedenbergen

Pessoa de contacto

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

Daniel Scheffler

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com