

Bruchköbel

# Ruhige Baulücke in Bruchköbels Kernstadt!

Property ID: 24084001



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

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LAND AREA: 510 m<sup>2</sup>

Property ID: 24084001 - 63486 Bruchköbel

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24084001 - 63486 Bruchköbel

## At a glance

|             |          |                |                                                                                       |
|-------------|----------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID | 24084001 | Purchase Price | 289.000 EUR                                                                           |
|             |          | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Property ID: 24084001 - 63486 Bruchköbel

## The property



Property ID: 24084001 - 63486 Bruchköbel

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN\*

VON POLL IMMOBILIEN

The image shows a man in a suit and a woman in a white top and black jacket shaking hands in front of a Von Poll Immobilien storefront. The storefront has large windows displaying property listings and the company logo. The text "VON POLL IMMOBILIEN" is visible above the entrance.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

Property ID: 24084001 - 63486 Bruchköbel

## A first impression

In absolut ruhiger und beliebter Wohnlage der Bruchköbeler Kernstadt gelegen, befindet sich diese Baulücke in sonniger Süd-/Westausrichtung und nur einen "Katzensprung" von Zentrum und Altstadt entfernt.

Mit einer Grundstücksgröße von 510 m<sup>2</sup> (gemäß Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Die Leimenkaute") sind bezüglich GRZ=0,2 und GFZ=0,4 zwei Vollgeschosse sowie offene Bauweise einzuhalten.

Unter Beachtung dieser Parameter empfiehlt sich die Bebauung mit einem Ein-/Zweifamilienhaus: Gerne stellen wir Ihnen hierzu auf Wunsch aussagekräftige Grundstücksunterlagen zur Verfügung!

Property ID: 24084001 - 63486 Bruchköbel

## All about the location

Die nördlich von Hanau gelegene Stadt Bruchköbel gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Main-Kinzig-Kreis. Naherholungsgebiete wie Spessart, Taunus und Vogelsberg laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Die Stadt verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Kulturangebote: Golfplätze und Reiterhöfe, Tennisclubs und interessante Rad- und Wanderwege befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der direkte Autobahnanschluss über die Anschlussstelle Hanau-Nord an die Bundesautobahn 66 gewährleistet eine schnelle Verbindung in alle Richtungen, beispielsweise nach Aschaffenburg, Fulda, Gießen und Frankfurt am Main. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten und allen Schulformen in unmittelbarer Nähe versteht sich an diesem attraktiven Standort von selbst.

Property ID: 24084001 - 63486 Bruchköbel

## Other information

**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.

Property ID: 24084001 - 63486 Bruchköbel

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Regine Bornhorst & Michael Bornhorst

---

Hauptstraße 31, 63486 Bruchköbel

Tel.: +49 6181 - 90 68 18 4

E-Mail: [main-kinzig-kreis@von-poll.com](mailto:main-kinzig-kreis@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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