Grävenwiesbach

Großes Abrissgrundstück, flexibel bebaubar am Ortsausgang von Grävenwiesbach

CODE DU BIEN: 25141020a

PRIX D'ACHAT: 280.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.754 m²

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25141020a

Prix d'achat	280.000 EUR
Type d'objet	Plot
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Démolition

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL REAL ESTATE®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

La propriété

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern biete ich eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Hochtaunus: 06081 - 96 53 02 0 | Neu-Anspach: 06081 - 96 53 02 0

Partner-Shop Hochtaunus | Kreuzgasse 22 | 61250 Usingen | hochtaunus@von-poll.com
Partner-Shop Neu-Anspach | Breitestraße 9 | 61267 Neu-Anspach | neu-anspach@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

Une première impression

Das rund 1.754m² große Grundstück liegt am Ortsrand von Grävenwiesbach und bietet mit seiner Größe und der weitläufigen Gartenfläche mit großem Obstbaumbestand eine naturnahe Lage. Von hier aus genießen Sie den Blick ins Grüne, während der unterhalb angrenzende Weg einen Zugang zu den Feldern ermöglicht - ideal für entspannte Spaziergänge und Erholung im Freien. Trotz der ländlichen Umgebung ist die infrastrukturelle Anbindung in Grävenwiesbach gegeben. Grundschule, Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar, so dass man sowohl die Ruhe als auch die Nähe zu den umliegenden Städten genießen kann. Auf dem Grundstück befindet sich ein altes Bestandsgebäude und eine sehr große Scheune deren Ursprungsbaujahre sich um rund 1930 beläuft. Das Baujahr der Bestandsimmobilie muss nach Aussagen um rund 1841erbaut und im Jahre 1880 aufgestockt worden sein. Erste Unterlagen zu den Umbau-Arbeiten der Immobilie liegen ab 1960, 1962 und 1967 vor. Ein Abriss ist anzuraten. Alternativ ist eine vollumfängliche Kernsanierung angezeigt. Interessant für Handwerker oder kreative Bauherren ist die auf dem Grundstück befindliche Scheune. Diese bietet großes Potenzial für einen evtl. Ausbau oder kann weiterhin für handwerkliche Tätigkeiten genutzt werden. Statische Begebenheiten und Umfang einer weiteren Nutzbarkeit sind nicht bekannt. Grundsätzlich gilt hier die nachbarschaftliche Umgebungsbebauung nach §34 BauGB. Ein Bebauungsplan für das Gebiet liegt nicht vor. Die Errichtung von Mehrparteienhäusern oder ähnlichen, größeren Bauvorhaben bedürfen einer Bauvoranfrage bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde. Das Grundstück bietet somit vielfältige Möglichkeiten - sei es für Selbstnutzer, die ihre eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten, oder für Bauträger und Investoren, die das Potenzial dieser Fläche erkennen und nutzen möchten. Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück mit Blick ins Grüne? Dann freuen wir uns, Ihnen dieses großzügige Areal vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

Détails des commodités

- Baugrundstück mit großem Obstbaumgarten hinter der Bestandsimmobilie
- Garten vor dem Haus
- große Scheune ggfs. Ausbaupotenzial
- Hof

Altbestand, Abrissimmobilie:

- Bauernhaus aus ca.1841, erste Umbau-Arbeiten ab 1960
- Nachtspeicheröfen
- Holzfenster mit Rollläden
- große Räumlichkeiten
- fast überall Holzverschalung an Decken und Wänden
- ein Badezimmer
- ein Balkon

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

Tout sur l'emplacement

Leben wie im Urlaub - das können Sie im schönen Grävenwiesbach! Wer Ruhe und Natur liebt, jedoch auch die Nähe zur Großstadt nicht missen möchte, der ist hier richtig. Inmitten einer malerischen Hügellandschaft gelegen, finden hier sowohl Familien mit Kindern, als auch jüngere oder ältere Paare ihren idealen Rückzugsort. Gute Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Grävenwiesbach selbst (Lebensmittel- und Getränkemarkt, Metzgerei, Bäckerei im Lebensmittelgeschäft, Apotheke, Blumenladen, etc.). Auch die Kulinarik mit guter deutscher, italienischer und indischer Küche kommt hier nicht zu kurz. Des Weiteren sind Banken und eine Postagenturen in Grävenwiesbach vertreten. Die im Umkreis von 10-20 Fahrminuten gelegenen Städte Usingen, Weilmünster, Weilburg und Neu-Anspach bieten darüber hinaus ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten. Grundschule und Kindergarten befinden sich direkt im Ort und sind zu Fuß erreichbar. Weiterführende Schulen befinden sich z.B. in Usingen, Neu-Anspach und Weilmünster. In ca. 30km gelangen Sie nach Wetzlar und in ca. 40km erreichen Sie Limburg - mit dem Anschluss auf die A3. Über die Bundesstraße 456 benötigen Sie ca. 20 Minuten bis nach Weilburg, die Kreisstadt Bad Homburg v.d.H. erreichen Sie mit dem PKW in knapp einer halben Stunde. Der Bahnhof (Taunusbahn) mit Park&Ride-Parkplatz befindet sich im Zentrum der Großgemeinde Grävenwiesbach und stellt eine Direktverbindung des ÖPNV nach Frankfurt am Main dar. Zudem gibt es Busverbindungen über Weilrod und Schmitten nach Oberursel und Bad Homburg. Die A5 und A661 sind jeweils ca. 25km entfernt. Zum Frankfurter-Airport und zum Hauptbahnhof Frankfurt am Main benötigt man mit dem PKW nur ca. 45 Minuten.

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25141020a - 61279 Grävenwiesbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carola Öhl

Kreuzgasse 22, 61250 Usingen
Tel.: +49 6081 - 96 53 02 0
E-Mail: hochtaunus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com