

Frankfurt am Main – Nied

# Charmantes Grundstück mit Altbestand nahe der Nidda

CODICE OGGETTO: 25001052



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

PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 558 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25001052 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25001052 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## A colpo d'occhio

CODICE  
OGGETTO

25001052

Prezzo d'acquisto 260.000 EUR

Tipo di oggetto Trama

Compenso di  
mediazione Käuferprovision 5,95  
% (inkl. MwSt.) vom  
Kaufpreis

Stato dell'immobile Smantellamento

CODICE OGGETTO: 25001052 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25001052 - 65934 Frankfurt am Main – Nied

## La proprietà

VON POLL  
IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**CODICE OGGETTO: 25001052 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in einer angenehmen Wohngegend, das sich ideal für den Bau eines neuen Wohnhauses eignet. Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von circa 558 m<sup>2</sup> und bietet somit ausreichend Platz für eine individuelle Planung und Gestaltung Ihrer zukünftigen Traumimmobilie. Das Grundstück ist aktuell mit einem Gebäude bebaut, das als Abrissobjekt eingestuft ist. Dieser Zustand erlaubt Ihnen, Ihren Vorstellungen freien Lauf zu lassen und von Beginn an Ihre persönliche Vision eines Eigenheims zu verwirklichen. Der Abriss des bestehenden Gebäudes eröffnet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, den Raum effizient und nach Ihren individuellen Wünschen zu nutzen. Die Lage des Grundstücks kombiniert das Beste aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen. Alle erforderlichen Infrastrukturangebote wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen sind in kurzer Distanz erreichbar. Nutzen Sie die Chance, sich in einer geschätzten Wohngegend mit großem Entwicklungspotenzial niederzulassen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein genaues Bild von den Gegebenheiten zu machen. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und planen Sie auf diesem großzügigen Grundstück Ihr neues Zuhause. Interessenten sind willkommen, sich bezüglich weiterer Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins mit uns in Verbindung zu setzen.

**CODICE OGGETTO: 25001052 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Tutto sulla posizione

Seit 1928 gehört Nied mit ca. 18.000 Einwohnern als Stadtteil zu Frankfurt. Dieser befindet sich circa neun Kilometer westlich von Frankfurt. Nied liegt zwischen den Flüssen Nidda und Main. Im Westen des Stadtteils befindet sich Höchst, im Norden Sossenheim, im Osten Griesheim und im Süden Schwanheim. Im Niedwald kann man den Selzerbrunnen besuchen. Dies ist ein Mineralbrunnen aus welchem schwefelhaltiges Wasser kommt. Zahlreiche Vereine, Sport- und Kultureinrichtungen und Bildungseinrichtungen sind im Nied angesiedelt. Im Nied dominieren Einzelhandelsgeschäfte für Waren des täglichen Bedarfs. Die Gastronomie bietet eine Palette bürgerlicher Restaurants und Pizzerien. Die Lage der Immobilie ist sowohl für den Nutzer des öffentlichen Personennahverkehrs als auch für Autofahrer nahezu optimal. Die S1 und S2 sowie regelmäßig pendelnde Buslinien lassen Sie praktisch jedes Ziel problemlos erreichen. Die Innenstadt, das Bankenviertel, der Frankfurter Hauptbahnhof sowie der Flughafen Rhein-Main und die Taunusgemeinden können mit dem PKW in 20 Minuten beziehungsweise 15 Minuten (Flughafen und Taunus) angefahren werden.

**CODICE OGGETTO: 25001052 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Ulteriori informazioni

**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.

**CODICE OGGETTO: 25001052 - 65934 Frankfurt am Main – Nied**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Daniel Ritter

---

Bolongarostraße 165, 65929 Frankfurt am Main

**Tel.:** +49 69 - 94 51 58 080

**E-Mail:** frankfurt@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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