

Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

Großes Grundstück inmitten des Lorsbacher Ortskerns

Objektnummer: 25082125



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 499.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.564 m²

Objektnummer: 25082125 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

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

Objektnummer: 25082125 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25082125	Kaufpreis	499.000 EUR
Baujahr	1898	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25082125 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

Die Immobilie



Objektnummer: 25082125 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie
kostenfrei und unverbindlich,
entwickeln eine Ihrem Objekt
angepasste Verkaufsstrategie
und stehen Ihnen bis zu einem
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

www.von-poll.com/hofheim

IHRE BESTE LAGE



VON POLL
IMMOBILIEN®



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 06192 - 80 70 70 0

Objektnummer: 25082125 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

Ein erster Eindruck

In guter Lage inmitten von Lorsbach liegt dieses attraktive Grundstück. Die genaue Bebaubarkeit richtet sich nach dem gültigen Bebauungsplan. Aktuell ist das Grundstück mit einer Altimmobilie bebaut, welche für den Neubau abgerissen werden muss, bzw. saniert werden könnte.

Durch die zentrale Lage des Grundstücks sind Schulen, Kindergärten und andere wichtige Einrichtungen gut zu erreichen. Auch die Anbindung an das Stadtzentrum ist optimal, sodass Sie von hier aus alle Vorzüge des städtischen Lebens genießen können. Die Nachbarschaft ist gepflegt und ruhig, was für ein angenehmes Wohnklima sorgt.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Grundstücks und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 25082125 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

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 Real- und Berufsfachschulen bis hin zum Gymnasium. Ein privates Gymnasium befindet sich im ca. 6 km entfernten Kelkheim/Ts.. Internationale Schulen findet man 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 es über ein überdurchschnittliches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.

Lorsbach ist ein Ortsteil der Kreisstadt Hofheim und liegt im schmalen Tal des Schwarzbaches und ist im Westen und Osten von den bewaldeten Hängen der Taunusausläufer umgeben.

Im Ortsteil selbst gibt es eine Grundschule, eine Berufsfachschule einen Kindergarten und eine Krabbelstube.

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 ist zu Fuß erreichbar.

Objektnummer: 25082125 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

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 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.

Objektnummer: 25082125 - 65719 Hofheim am Taunus / Lorsbach – Lorsbach

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