

Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Grundstück mit Baugenehmigung für zwei Mehrfamilienhäuser mit 6 Wohneinheiten

Número de propiedad: 25059007



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 690.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 516,12 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 794 m²

Número de propiedad: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

De un vistazo

Número de propiedad	25059007	Precio de compra	690.000 EUR
Superficie habitable	ca. 516,12 m ²	Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein ca. 794 m² großes Grundstück in einem gewachsenen Wohngebiet. Für das Grundstück liegt bereits eine genehmigte Projektierung für den Bau eines modernen Bauprojekts mit zwei freistehenden Baukörpern vor, die insgesamt sechs hochwertige „Wohlfühl-Wohnungen“ umfassen. Die Gebäude werden durch eine Tiefgarage mit sechs Stellplätzen verbunden, zusätzlich stehen drei Außenstellplätze zur Verfügung. Das geplante Bauvorhaben sieht ein Vorderhaus mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss sowie ein Hinterhaus mit zwei Vollgeschossen vor. Beide Gebäude erhalten ein über den First gedrehtes Satteldach. Die lichte Raumhöhe wird mit 2,60 m (nach Putzabzug) großzügig bemessen. Im Erdgeschoss entstehen drei barrierefreie Wohnungen, die jeweils über einen eigenen Gartenanteil verfügen. Kellerabteile und die Tiefgarage sind über die Treppenhäuser der Gebäude zugänglich. Das Projekt erfüllt den Energiestandard KfW 55 EE und setzt auf nachhaltige Wärmeerzeugung durch eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe. Dieses Grundstück bietet nicht nur die Möglichkeit, ein attraktives Wohnprojekt in einer begehrten Lage zu realisieren, sondern vereint modernen Wohnkomfort mit zukunftsweisender Bauweise.

Número de propiedad: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Todo sobre la ubicación

Die Doppelstadt Mörfelden-Walldorf zeichnet sich durch ihre zentrale Lage im Rhein-Main-Gebiet, im Dreieck zwischen den südhessischen Großstädten Frankfurt am Main, Darmstadt und Wiesbaden und südlich des Frankfurter Flughafens aus. Sowohl der Flughafen, als auch die Frankfurter Innenstadt sind schnell mit der S-Bahn, dem Bus, sowie mit dem Auto zu erreichen. Gleichzeitig ist die Stadt geprägt durch die umliegenden Wiesen und Wälder. So grenzt die Gemarkung an Mönchbruch, das ehemalige Jagdrevier der Landgrafen von Hessen-Darmstadt, heute zweitgrößtes Naturschutzgebiet Hessens und gefragtes Naherholungsgebiet. Zahlreiche Sportstätten, Vereine sowie der Walldorfer Badensee, der Langener Waldsee, als auch das Waldschwimmbad im Ortsteil Mörfelden tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen sind vor Ort vorhanden. Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (A5, A67, B44, B486 und L3113) ist sehr gut. Die Distanz nach Frankfurt/M., Wiesbaden, Darmstadt beträgt mit dem Auto ca. 15 Minuten, Frankfurt Flughafen ca. 10 Minuten und ca. 20 Minuten zur Internationalen Schule.

Número de propiedad: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Otros datos

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 de propiedad: 25059007 - 64546 Mörfelden-Walldorf / Mörfelden

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carel William Hanemann

Ludwigstraße 36 Mörfelden-Walldorf
E-Mail: moerfelden.walldorf@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com