

Hattersheim – Eddersheim

# Baugrundstück mit Baugenehmigung für 5 Wohneinheiten in ruhiger Lage

*Property ID: 25082005*



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

**PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 383,48 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 666 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

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

Property ID: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

## At a glance

|              |                           |                |                                                                                       |
|--------------|---------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Property ID  | 25082005                  | Purchase Price | 590.000 EUR                                                                           |
| Living Space | ca. 383,48 m <sup>2</sup> | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Property ID: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Property ID: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

IHRE BESTE LAGE



### 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

Property ID: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

## A first impression

Zum Verkauf steht ein ca. 664 m<sup>2</sup> großes Grundstück in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet in Hattersheim, gelegen in einer verkehrsberuhigten 30er-Zone. Für das Grundstück liegt bereits eine genehmigte Projektierung für den Bau von zwei freistehenden Baukörpern mit insgesamt fünf Wohneinheiten vor. Zusätzlich sind fünf Pkw-Außenstellplätze und eine Doppelparker-Garage vorgesehen. Das Vorderhaus wird mit zwei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss errichtet, während das Hinterhaus zwei Vollgeschosse umfasst. Beide Häuser erhalten ein ansprechendes Satteldach. Die geplante lichte Raumhöhe beträgt 2,60 Meter (mit Putzabzug). Das Projekt wird im Energiestandard KfW 55 EE realisiert, wobei eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Wärmeversorgung sorgt. Im Erdgeschoss sind zwei barrierefreie Wohnungen mit großzügigen Gartenanteilen geplant. Die Kellerabteile sind über die Treppenhäuser zugänglich. Dieses Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Bauprojekt in einer begehrten Wohnlage. Die genehmigte Planung ermöglicht Ihnen einen schnellen Start in die Umsetzung.

Property ID: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

## All about the location

Hattersheim befindet sich inmitten des Rhein-Main-Gebietes im wohlhabenden Main-Taunus-Kreis zwischen Frankfurt, Wiesbaden und Mainz. Der Wohnort verbindet in idealer Weise dörflichen Charakter mit Zentralität. Kindergärten, vier Grundschulen sowie eine Gesamtschule befinden sich vor Ort. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Die angrenzenden Mainwiesen, der historische Ortskern und die umliegenden Felder werden von Familien, Radfahrern und Joggern gleichermaßen geschätzt und garantieren einen hohen Freizeitwert. Die Autobahnen A66, A3 und A5, der Flughafen Frankfurt am Main, als auch der Industriepark Höchst sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die S-Bahn-Linie S1 gewährleistet zusätzlich eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main-Gebietes.

Property ID: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

## 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 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.

Property ID: 25082005 - 65795 Hattersheim – Eddersheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Daniel Scheffler

---

Hauptstraße 39-41 Hofheim am Taunus

E-Mail: [hofheim@von-poll.com](mailto:hofheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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