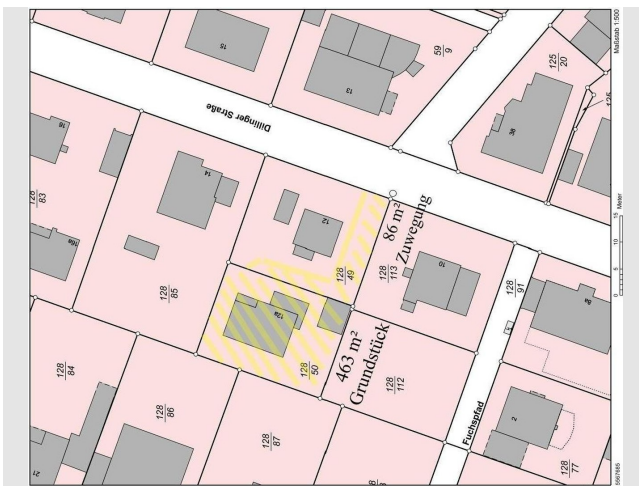


# Exposé

## Wohnen in Friedrichsdorf

### Top Lage am Sonnenhang - Grundstück in Friedrichsdorf- Dillingen für Doppelhaus geeignet



Objekt-Nr. OM-443447

**Wohnen**

Verkauf: **599.000 €**

Dillinger Str. 12a  
61381 Friedrichsdorf  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche 463,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hinweis: Sie interessieren sich ausschließlich für eine Doppelhaushälfte (DHH) und nicht für ein freistehendes Einfamilienhaus oder ein komplettes Doppelhaus? Bitte sprechen Sie mich an – der direkte Erwerb einer einzelnen DHH ist grundsätzlich möglich.

Sie können mich gerne direkt telefonisch kontaktieren: 01579-2338472

Das angebotene Grundstück ist ein Hinterliegergrundstück. Die vollständige Zuwegung (ca. 90 m<sup>2</sup>) erfolgt über das Vorderliegergrundstück und ist durch eingetragene Wegrechte rechtlich gesichert.

Das Bestandsgebäude ist bereits entkernt, das Grundstück für den Abriss vorbereitet. Der Angebotspreis versteht sich ohne Abrisskosten. Für den Rückbau liegen erste Angebote vor; bei Beauftragung eines seriösen Unternehmens ist von Abrisskosten in Höhe von maximal ca. 34.000 € netto auszugehen.

Sowohl ein Architekt als auch ein Bauträger haben bestätigt, dass auf dem Grundstück ein Doppelhaus mit insgesamt vier Stellplätzen realisierbar ist.

Weitere Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage in dem Exposé.

## Sonstiges

Der Rundumblick wurde aus ca. 50m Höhe mit der Drohne aufgenommen. Die anderen Ansichten auf Augenhöhe de obersten Geschosses.

## Lage

Das Grundstück liegt als ruhiges Hinterliegergrundstück hoch am Dillinger Hang, nur 80 Meter vom Stadtwald entfernt. Bekannt für die sonnige Witterung mit Kurort-Luftqualität, geschützt durch den Taunushauptkamm, bietet sich einen Blick über die Wetterau bis zur Frankfurter Skyline. Wanderwege, Sportpark, Tennisplatz und ein beheiztes Freibad laden zum Sport ein.

Nur 500 m entfernt finden sich der Kindergarten „Villa Kunterbunt“ und die Peter-Härtling-Grundschule inmitten der besten Wohnlage, unterstützt von aktiven Elternvereinen.

Die Innenstadt erreichen Sie fußläufig in etwa 10–15 Minuten; die S-Bahn-Linie S5 nach Frankfurt verkehrt direkt im Ort. Die Autobahnen A5/A661 sowie Bad Homburg sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Bitte fordern Sie für weitere Details zu Lage das Exposé an.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Vogelperspektive



Rundumsicht 1

# Exposé - Galerie



Rundumsicht 2



Rundumsicht 3

# Exposé - Galerie



Rundumsicht 4



Rundumsicht 5

# Exposé - Galerie



Rundumsicht 6



Osten - Zentrum

# Exposé - Galerie



Süden



Westen - Taunuskamm

# Exposé - Galerie



Norden