

Irmtraut

# Wunderschönes Baugrundstück in traumhafter Wohnlage - Nähe Limburg

**CODICE OGGETTO: 231890041**



**PREZZO D'ACQUISTO: 62.500 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 579 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut**

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

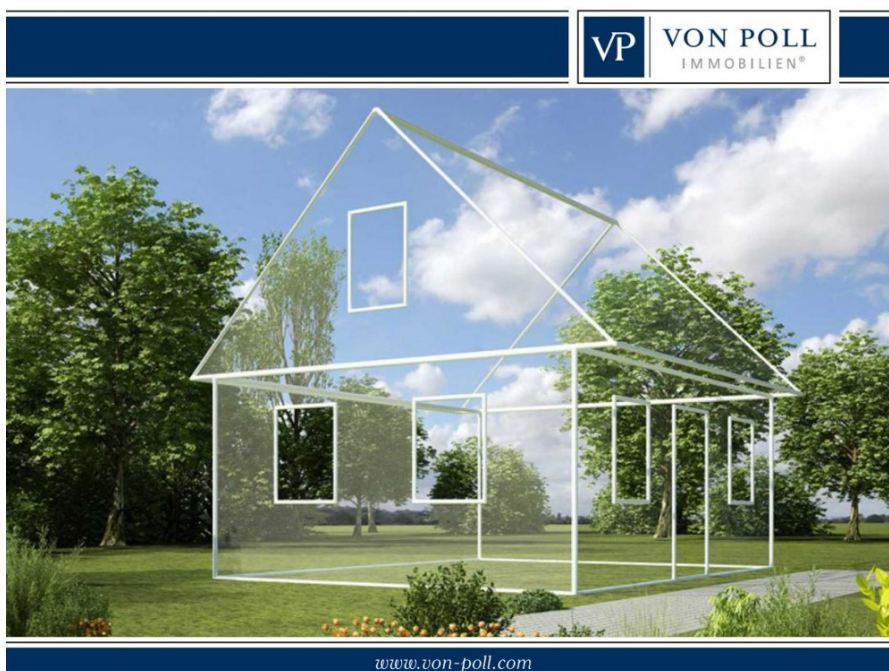
CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	231890041	Prezzo d'acquisto	62.500 EUR
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut**

## Una prima impressione

3 attrattive, nebeneinander liegenden Bauplätze im Neubaugebiet von Irmtraut Es gilt der Bebauungsplan Im Mühlenstück, Näheres unter Ausstattung/Beschreibung. Die Grundstücke sind nicht erschlossen, die Leitungen liegen derzeit am Ende der Straße. Gesamtgrundstücksgröße 1.727 m<sup>2</sup>, einzeln 579 m<sup>2</sup>, 586 m<sup>2</sup> und 562 m<sup>2</sup>. Hier handelt es sich um das Grundstück 223 mit 579 m<sup>2</sup>.

**CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut**

## Dettagli dei servizi

WA - allgemeines Wohngebiet

GRZ 0,3

GFZ 0,6

Anzahl der Vollgeschosse II

Max. 3 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig

Bei Doppelhäuser ist max. 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte zulässig.

Dachneigung min. 25 Grad

Traufhöhe 7,50 m

**CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut**

## Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Irmtraut liegt im Süden der Verbandsgemeinde Rennerod an der Hessischen Landesgrenze. Über die Bundesstraße 54 sind die Autobahnanschlüsse A 3 bei Limburg und A 45 bei Haiger/Burbach in 25 Minuten erreichbar. Die Gesamtfläche der Gemeinde beträgt 452 ha; ca. 85 ha davon sind bewaldet. Großartig ist die Fernsicht vom Ortsrand über das Limburger Becken bis hin zum Feldberg im Taunus. Die Kirche und das Rathaus in der Ortsmitte liegen 350 m ü. d. M. Die Gemeinde verfügt über den Standort der Grundschule Löwenzahnschule für die Gemeinden Irmtraut und Seck, den Sportplatz mit der Carl-Lefknecht-Halle, einen Kinderspielplatz und das Pfarrheim an der Pfarrkirche St. Marien. In Richtung Rennerod führt ein Fuß-/Rad-/Wanderweg, der die Lücke des Radwegenetzes von der Hessischen bis zur Nordrhein-Westfälischen Landesgrenze schließt. Über das benachbarte Dornburg-Langendernbach (Hessen) führt ebenfalls ein Fuß-/Rad-/Wandweg mit wenigen Unterbrechungen bis ins Lahntal.



**CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut**

## 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 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.

**CODICE OGGETTO: 231890041 - 56479 Irmtraut**

## Partner di contatto

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

Lars Luscher

---

Grabenstraße 46 Limburgo  
E-Mail: [limburg@von-poll.com](mailto:limburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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