

Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

VON POLL - BAD HOMBURG: Grundstück in zentraler Lage - geeignet für ein projektiertes Einfamilienhaus!

Objektnummer: 25002007a



KAUFPREIS: 1.439.500 EUR • GRUNDSTÜCK: 804 m²

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	25002007a	Kaufpreis	1.439.500 EUR
Baujahr	1956	Objektart	Grundstück
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Modernisierung / Sanierung	2005

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	27.08.2034	Endenergiebedarf	295.10 kWh/m²a
		Energie-Effizienzklasse	H
		Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

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/bad-homburg



VON POLL
IMMOBILIEN



**Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

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

T.: 06172 - 680 980

T.: 06171 - 88 75 70

Shop Bad Homburg
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel
Holzweg 7 | 61440 Oberursel
oberursel@von-poll.com

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Die Immobilie



Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie
kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Ein erster Eindruck

In bester Bad Homburger Lage, nah zur Innenstadt, den Schulen und dem herrlichen Schlosspark - sowie dem kleinen Tannenwald, liegt dieses wunderschöne Grundstück und wartet nur darauf von Paaren oder Familien für die Neubebauung eines modernen Einfamilienhauses entdeckt zu werden! Besonders zu erwähnen ist, daß das Grundstück über zwei Erschließungsmöglichkeiten verfügt!

Derzeit befindet sich das Bestandshaus, Baujahr 1956 mit einer Garage und ein weiteres ungenutztes Baufenster auf dem Grundstück.

Der Bebauungsplan 65 B erlaubt hier eine Bebauung mit folgenden Parametern: Reines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse, GRZ 0,3, / GFZ 0,6, offene Bauweise.

Die Gelegenheit, in dieser begehrten ruhigen und familienfreundlichen Lage ein Grundstück zu finden, kommt leider nicht oft vor und ist daher ein Glücksfall!

Für das Grundstück liegt bereits eine Projektierung (Einfamilienhaus) vor durch einen arrivierten Bauunternehmer. Dieser berät Sie gerne dazu und kann eine schlüsselfertige Übergabe dieser Stadtvilla gewährleisten. Selbstverständlich können Sie im persönlichen Gespräch Ihre Ideen und Visionen einbringen und so Ihre Traumimmobilie in zentraler Lage selbst gestalten!

Sprechen Sie uns gerne an, um einen Termin zu vereinbaren!

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Ausstattung und Details

Grundtyp Haus: Stadtvilla

Villa mit Walmdach und Garage,

Dachneigung 22 Grad gem. Baubeschreibung, Außenabmessungen: 10,115m x

11,115m, Fenster und Räume gem. vorläufigem Entwurf

Ziergiebel ca. 4,00m breit, mit gemauertem Giebeldreieck und zwei Mauervorsprüngen

ca 180 m² Wohnfläche,

Inklusivleistungen gemäß vorliegender detaillierter Baubeschreibung zum

Pauschalpreis 649.500 EUR

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Alles zum Standort

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedensten Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, ein 6-Loch-Golfplatz (ältester Golfplatz in Deutschland) sowie ein 18-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 295.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25002007a - 61350 Bad Homburg – Nähe Stadtzentrum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com