Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

VON POLL - BAD HOMBURG: Projektiertes Filetgrundstück im Hardtwald!

Número de propiedad: 24002052

PRECIO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.090 m²

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

De un vistazo

Número de propiedad	24002052

Precio de compra	2.300.000 EUR
Tipo de objeto	Terreno
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

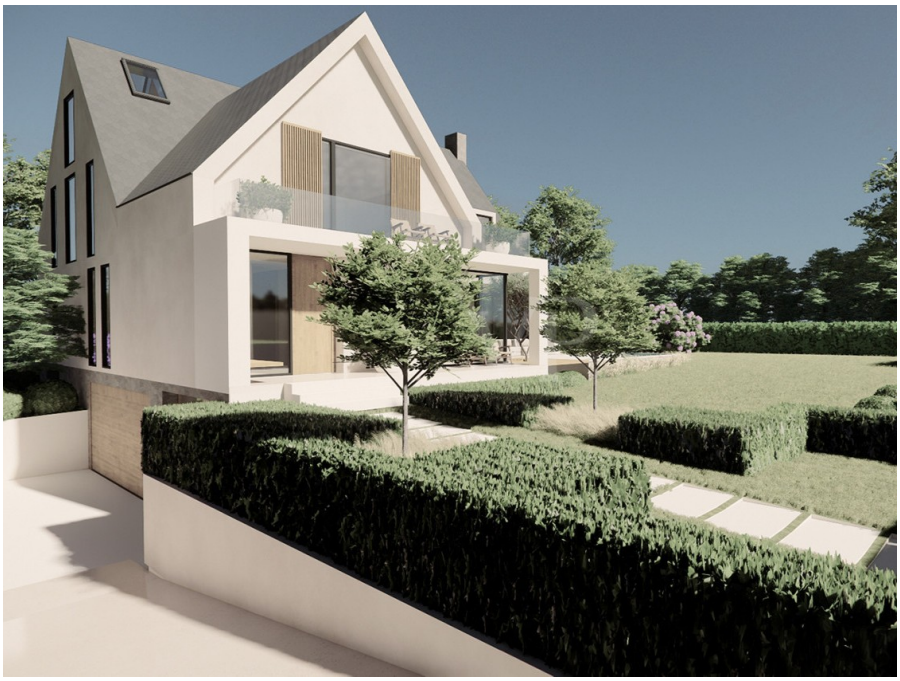
La propiedad

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad



Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad

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

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

La propiedad

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

VON POLL IMMOBILIEN

Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie kostenfrei und unverbindlich!

www.von-poll.com/bad-homburg

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Una primera impresión

Sie möchten ein großzügiges, luxuriöses Familiendomizil mit einer Wohnfläche von ca. 300 - 350 m² in exklusiver Villenlage bauen und suchen dafür noch ein sonniges Grundstück in Bestlage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

In der begehrten Villenlage Hardtwald, in Bad Homburg, verkaufen wir dieses parkartige Grundstück, das sich auf ca. 1.090 m² erstreckt.

Als eines der letzten, großen unbebauten Grundstücke stellt es eine Rarität auf dem Immobilienmarkt dar. Mit perfekter Ausrichtung nach Süden, bzw. Süd-Westen und Blick in Richtung Taunus, können Sie hier Ihr zukünftiges Zuhause mit einem Architekten Ihrer Wahl planen.

Das Villengebiet zählt zu den schönsten und gefragtesten Lagen im Vordertaunus. Es liegt nah zum Kurpark und zur Innenstadt! Die Schulen sowie die Freizeitangebote Tennis-/Fußball, Schwimmbäder liegen in engem Radius. Ein Reitstall befindet sich direkt im Hardtwald. Nach Frankfurt Innenstadt benötigen Sie ca. 20 Minuten mit dem Auto. Zum Frankfurter Flughafen fahren Sie ca. 30 Minuten.

Das Grundstück ist ideal geschnitten. Eine zukünftige Bebauung kann nach Süden oder Süd-Westen ausgerichtet werden.

Zur besseren Vorstellung haben wir beispielhaft eine Villa mit 4-5 Schlafzimmern, 3 Bädern, einem Einliegerbereich und einer Tiefgarage projektiert, wie sie auf diesem Grundstück errichtet werden könnte. Ein Pool und traumhafte Terrassenbereiche im Außenbereich sorgen für ein exklusives Lebensgefühl. Die Planung wurde aufgrund der Vorgaben des geltendem B-Plan Nr. 18 realisiert. Die Umsetzung ist mit dem Bauamt noch abzustimmen. Eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,35 sind vorgegeben. Die komplette Entwurfsplanung, mit Grundrissen und Wohnflächenberechnung liegt vor. Die Visualisierung einzelner Wohnbereiche kann in unserem Büro eingesehen werden. Bringen Sie Ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen ein, so dass das projektierte Anwesen zu Ihrem Zuhause wird!

Gerne vereinbaren wir einen Termin mit Ihnen und der entwurfsverfassenden Architektin!

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Detalles de los servicios

- Neubebauung nach Bebauungs-Plan Nr. 18
- Beispielplanung, die Ausführung ist mit dem Bauamt abzustimmen

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

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: 24002052 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Hardtwald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe
Tel.: +49 6172 - 680 980
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com