Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Ensemble denkmalgeschütztes Wohn- und Geschäftshaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 26001266



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 363.96 m^2 • GRUNDSTÜCK: 428 m^2

Objektnummer: 26001266 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26001266 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26001266
Wohnfläche	ca. 363.96 m²
Baujahr	1900

Kaufpreis	995.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 105.56 m²
Vermietbare Fläche	ca. 469 m²

Objektnummer: 26001266 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26001266 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Alles zum Standort

Bad Homburg vor der Höhe zählt zu den exklusivsten Wohnstandorten im Rhein-Main-Gebiet und zeichnet sich durch seine wirtschaftliche Stabilität, hohe Kaufkraft sowie eine ausgeprägte Dienstleistungsstruktur aus. Die Stadt profitiert von einer konstant starken Nachfrage, insbesondere durch Führungskräfte und internationale Haushalte, die neben der Nähe zu Frankfurt auch die hervorragende Infrastruktur und das sichere Umfeld schätzen. Mit einer sehr niedrigen Kriminalitätsrate und einem begrenzten Angebot an hochwertigen Immobilien präsentiert sich Bad Homburg als ein risikoarmes, prestigeträchtiges Investmentumfeld mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.

Der Stadtteil Kirdorf ergänzt dieses Bild durch seine ruhige, naturnahe Lage am Stadtrand und eine überwiegend familienorientierte Nachbarschaft mit gehobenem Mittelstand. Die hohe Lebensqualität, verbunden mit großzügigen Einfamilienhäusern und einer exzellenten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn, macht Kirdorf zu einem begehrten Wohnquartier. Die behutsame Nachverdichtung und Modernisierung sichern die Werthaltigkeit der Immobilien und unterstreichen die langfristige Stabilität des Standortes.

In unmittelbarer Nähe finden sich vielfältige Annehmlichkeiten, die den Standort zusätzlich aufwerten: Ein umfassendes Bildungsangebot mit Kindertagesstätten und Schulen, darunter renommierte Grund- und weiterführende Schulen, ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Apotheken, Fachärzte und Kliniken in kurzer Distanz gewährleistet, was nicht nur Komfort, sondern auch Sicherheit garantiert. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks, Sportanlagen und Spielplätze attraktive Möglichkeiten zur Erholung und aktiven Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten von Supermärkten bis zu spezialisierten Fachgeschäften sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie eine vielfältige Auswahl an Restaurants und Cafés, die das urbane Leben abrunden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in unmittelbarer Nähe sowie den Bahnhof Bad Homburg, etwa einer halben Stunde zu Fuß entfernt, exzellent gewährleistet, was eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt und dem Flughafen sicherstellt.

Für Investoren bietet Kirdorf in Bad Homburg somit eine ideale Kombination aus stabiler Nachfrage, hochwertiger Infrastruktur und nachhaltiger Wertentwicklung. Die ausgewogene Balance zwischen naturnaher Ruhe und urbaner Anbindung macht diesen Standort zu einer erstklassigen Wahl für ein langfristig solides Immobilieninvestment.

Objektnummer: 26001266 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26001266 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Kirdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

von Poll Immobilien GmbH

Feldbergstraße 35, 60323 Frankfurt am Main
Tel.: +49 69 - 26 91 57 0
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com