Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Ellerhöhe: Seltene Filetlage, großes Parkgrundstück mit solider Bestandsvilla!

Objektnummer: 26002009



KAUFPREIS: 2.950.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1212 m^2

Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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

Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26002009

Kaufpreis	2.950.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Die Immobilie





Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin: **T.: 06172 - 680 980**

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN



Capital
MAKLER-KOMPASS WOHNEN
Top-Makler Bad Homburg
Höchstnote für
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



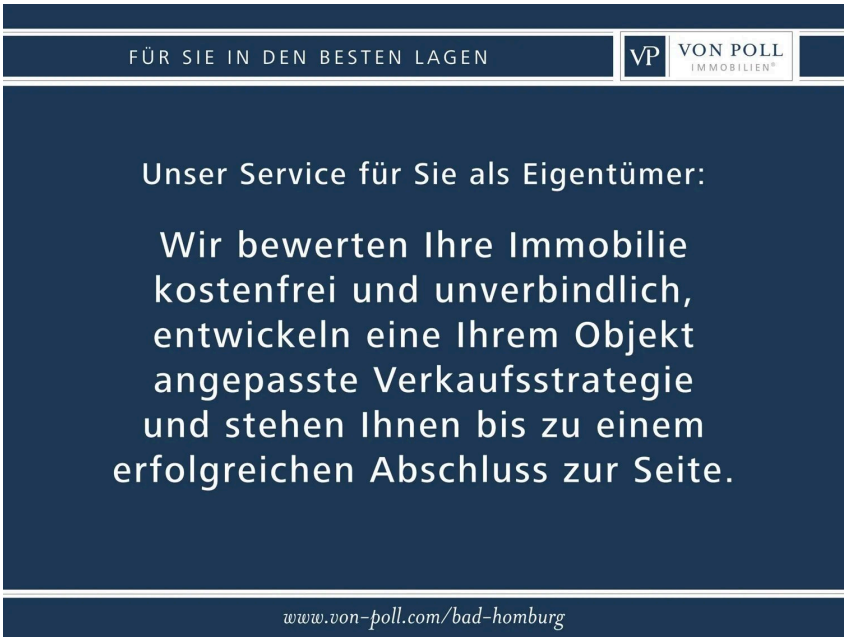
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie
und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung: T.: 06172 - 680 980

www.von-poll.com/bad-homburg

Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Ein erster Eindruck

Wir präsentieren Ihnen ein außergewöhnlich eindrucksvolles Anwesen in prestigeträchtiger, ruhiger Premiumlage von Bad Homburg, an der Ellerhöhe.

In einer ruhigen Anliegerstraße in der Nähe des Hardtwaldes und unmittelbar am Naherholungsgebiet Ellerhöhe liegt dieses optimal geschnittene großzügige Grundstück in perfekter Südausrichtung. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 1.212 m².

Von hieraus erreichen Sie auf kurzen Wegen den Kurpark, sowie diverse Schulen als auch die Innenstadt mit Ihren vielfältigen Geschäften, Boutiquen und Restaurants. Pendler nach Frankfurt werden die kurze Fahrzeit schätzen, diese beträgt in die Innenstadt Frankfurt ca. 20-25 Minuten, zum Frankfurter Flughafen nur ca. 30 Minuten.

Auf diesem Grundstück können Sie eine luxuriöse Stadtvilla nach eigenen Vorstellungen errichten. Gerne empfehlen wir Ihnen einen Architekten, der Sie dabei beratend unterstützen wird.

Der geltende B-Plan 102 sieht folgende Vorgaben zur Neubebauung vor: Reines Wohngebiet, GRZ 0,2, nur Einzelhäuser, I+D, ein Vollgeschoss mit Dachgeschoss.

Derzeit befindet sich auf dem Grundstück ein Bestandshaus mit ca. 274 m² Wohnfläche und 227 m² Nutzfläche. Die derzeitige Terrassierung des Grundstücks ermöglicht es, im Gartengeschoss bodentiefe Fensterflächen vorzusehen und dadurch wunderbare Raumkonzepte zu schaffen, die Innen- und Außenräume fließend miteinander verbinden.

Gerne stellen wir Ihnen dieses interessante Grundstück vor und erarbeiten mit Ihnen gemeinsam ein stimmiges Wohnkonzept für Ihr zukünftiges Zuhause!

Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

Ausstattung und Details

Grundstück ca. 1.212 m²
B-Plan 102:
Reines Wohngebiet
GRZ 0,2
Nur Einzelhäuser
I+D, ein Vollgeschoss mit Dachgeschoss

Objektnummer: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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, sowie ein 9– und 16-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: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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: 26002009 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Bad Homburg

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