Bad Homburg – Hardtwald

Bauhausrarität 'Haus Tormann' , Konzertsaal und Akustik wie in der 'Berliner Philharmonie'

Objektnummer: 26002076



KAUFPREIS: 3.445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 309 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1209 m²

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

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

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Auf einen Blick

Objektnummer	26002076
Wohnfläche	ca. 309 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	3.445.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 83 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

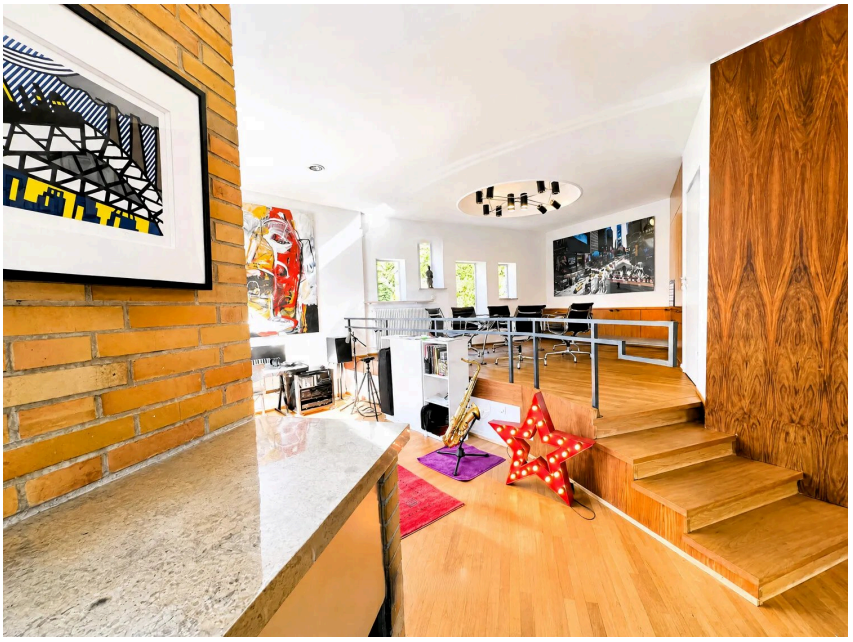
Die Immobilie

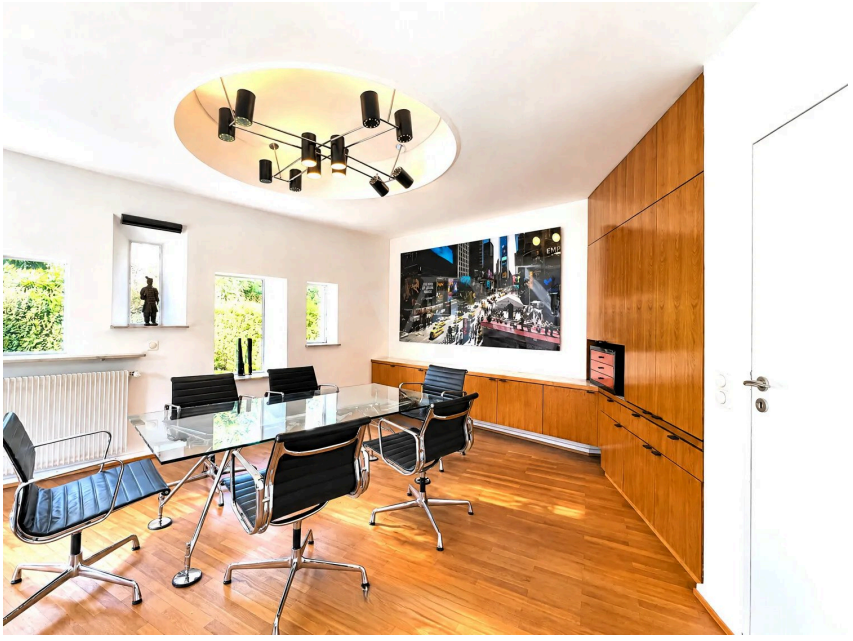




Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie

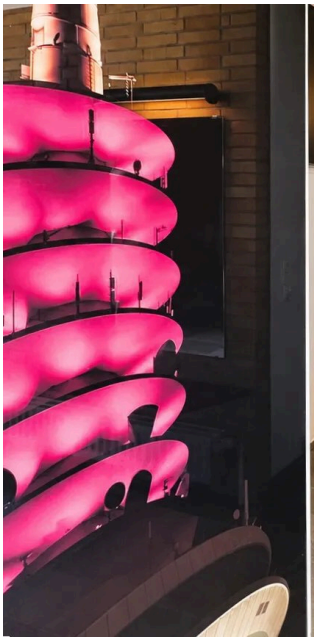


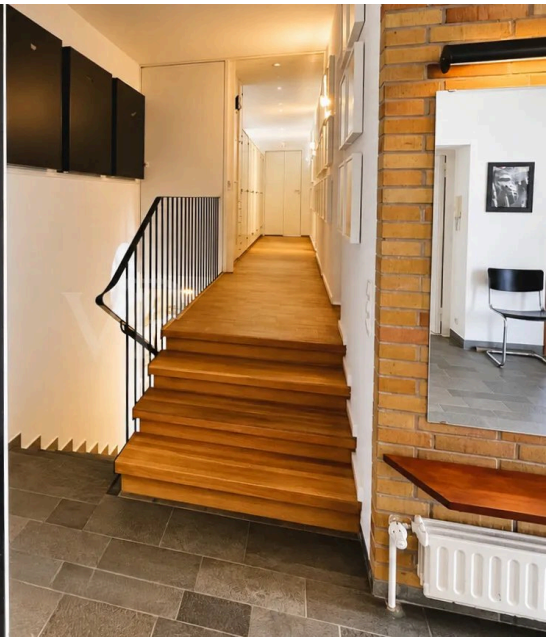


Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie







Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie





Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie





Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie





Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie





Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie





Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

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

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

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

T.: 06171 - 88 75 70

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

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie



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

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

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Die Immobilie



Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen eine Bauhaus-Ikone in Bad Homburg vorstellen zu dürfen: In bester Hardtwald-Lage errichtete im Jahr 1964 Hans Scharoun auf einem ca. 1.200 m² großen Grundstück in idealer Süd-Südwest-Ausrichtung die Bauhausvilla 'Tormann'.

Als Weggefährte von Walter Gropius und Mies van der Rohe war er inspiriert vom 'Neuen Bauen'. Zu seinen prägnantesten Bauwerken zählt die Stuttgarter 'Weissenhofsiedlung' und die Berliner 'Philharmonie'. Konstruktionsdetails der Berliner Philharmonie finden sich im 'Haus Tormann' , da der Wohnbereich für eine perfekte Akustik konstruiert werden sollte um Konzerte mit bis zu 60 Personen im Haus veranstalten zu können. Als gebürtiger Bremer plante Scharoun seine Gebäude in Anlehnung an die norddeutsche Hafenarchitektur und den Schiffsbau. Daher prägen Aussichtsdecks, Brücken und Reling seine Architektur.

Zudem war ihm die Gestaltung nach den Grundsätzen der 'Organischen Baukunst' ein Anliegen. Architektur und Bauwerk sollten harmonisch mit der Umgebung und der Natur verbunden sein. Dafür ist das ‚Haus Tormann' ein gelungenes Beispiel. Durch Blickachsen zu den Hausbergen des Taunus, dem Altkönig und dem Feldberg und mittels großer Fensterfronten im Haus werden Innen- und Außenbereiche eng miteinander verwoben.

Vom Eingangsbereich mit Garderobe gelangen Sie vorbei an einem Arbeitszimmer in den geräumigen Wohnbereich. Funktionale Einbauten wurden klug in den Raum integriert. Ein Kamin sorgt für Behaglichkeit. Das Panoramafenster ist ein besonderer Blickfang. Auf der Terrasse nach Süden und Südwesten können Sie abends bei einem Glas Wein traumhafte Sonnenuntergänge genießen.

Der Wohnbereich fasziniert nicht nur durch außergewöhnliche Akustik, sondern auch durch seine ungewöhnliche Raumgestaltung: Erhöht, auf einer Galerie, befindet sich der Essbereich mit Original Lichtinstallation von Hans Scharoun. Im Anschluss folgt die Küche mit einem gemütlichem und familiären Essbereich.

An einem Flur zu den Schlafräumen liegt ein Bad mit Badewanne und eine separate Gästetoilette. Zwei Schlafzimmer und der große Masterbedroom sind an den Flur angeschlossen. Das geräumige Tageslichtbad zum Masterbedroom wurde bereits erneuert (wie alle Bäder im Haus). Vom Schlafzimmer aus, können Sie auf den Balkon hinaustreten und den Garten, der in die Umgebung übergehen zu scheint genießen.

Im Untergeschoss des Hauses liegt ein großer Einliegerbereich, mit möglicher Küche, Wohnen, Schlafen und einem Duschbad. Ein separater Zugang ist vorhanden. Dieser Bereich eignet sich ideal für Gäste oder größere Kinder. Eine sonnige Terrasse liegt vor

diesem Wohnbereich. Praktisch genutzte Räume befinden sich im Anschluss: Ein Stauraum, ein Vorratsraum und ein Fahrradraum. Die räumlichen Gegebenheiten werden durch einen Heizungsraum und einen Wasch- und Trockenraum abgerundet.

Für Ihre PKWs steht eine Doppelgarage direkt am Haus bereit. Ein Stellplatz für Ihre Gäste befindet sich davor. Der eingewachsene Garten wird Sie begeistern. Prägnante Architekturen aus Mäuerchen und Beeten gliedern den Garten und vervollständigen den Eindruck vom 'Haus Tormann' als einmaliges architektonisches Gesamtkunstwerk!

Gerne stellen wir Ihnen diese Original Bauhausvilla 'Tormann' bei einer persönlichen Begehung vor. Dafür setzen wir einen Bonitätsnachweis voraus. Vereinbaren Sie gerne zeitnah einen Termin.

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Ausstattung und Details

- 'Haus Tormann' - Architekt Hans Scharoun, Bauhaus mit Denkmalschutz
- Großzügige Wohn- und Essbereiche
- Bauweise unter Berücksichtigung der Akustik nach dem Vorbild der Berliner Philharmonie
- Wohn-Essbereich geeignet für private Musikkonzerte mit Platz für bis zu 60 Personen
- Lichtinstallation Design-Leuchte, Hans Scharoun im Essbereich
- Deckenhöhe bis 3,20 m in den Wohnbereichen
- Kamin zur Holzbefeuerung
- Organisches Bauen: Deckenhohes Panorama-Pflanzenfenster im Wohnbereich
- Terrasse (1) mit Blick zum Altkönig (Taunus), Südwest-Lage
- Balkon (1) und Terrassen (2) in Süd-Lage
- Original Bauhaus Parkettböden, abgeschliffen und geölt
- Original Bauhaus Schrankeinbauten im Flur zu den Schlafzimmern
- Elektrischer Sonnenschutz an den Fenstern EG zur Südseite
- Saniertes Flachdach
- Besondere Fenster-Elemente 'Kirchenfenster' Essbereich (Westseite)
- Modernes Masterbad mit bodengleicher Dusche, Glasabtrennung, Dornbracht Armaturen
- Gas-Heizung (2019)
- Großer Einliegerbereich im Gartengeschoss mit eigenem Zugang
- Doppelgarage und ein Stellplatz davor
- Fahrradraum
- Eingewachsener Garten mit Natursteinwegen und Plätzen

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

Alles zum Standort

Bad Homburg vor der Höhe zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Taunus und verbindet naturnahes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Am Rande des Taunus gelegen, bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Erholung direkt vor der Haustür. Zahlreiche Rad- und Wanderwege, weitläufige Waldgebiete sowie attraktive Ausflugsziele wie die Saalburg oder der Herzberg laden zu Freizeitaktivitäten in der Natur ein.
Als renommierte Kurstadt überzeugt Bad Homburg mit einem vielseitigen Freizeit-, Kultur- und Sportangebot. Das traditionsreiche Kurhaus mit seinen Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, moderne Thermal- und Wellnessangebote sowie Tennisanlagen und ein 9- und 16-Loch-Golfplatz bieten abwechslungsreiche Freizeitmöglichkeiten. Ergänzt wird das Angebot durch eine ausgezeichnete Gastronomie, hochwertige Einkaufsmöglichkeiten sowie renommierte Schulen und Kindertagesstätten.
Auch verkehrstechnisch ist Bad Homburg hervorragend angebunden. Die S-Bahn-Linie S5 sowie die U-Bahn-Linie U2 bieten eine komfortable Verbindung nach Frankfurt. Ergänzt wird das Angebot durch ein gut ausgebautes Busnetz. Über die nahegelegenen Autobahnen A5 und A661 sind die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell und bequem erreichbar.

Objektnummer: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

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: 26002076 - 61350 Bad Homburg – Hardtwald

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