Bad Homburg – Nähe Kurpark

VON POLL - BAD HOMBURG: Herrschaftliches Stadtpalais

Objektnummer: 22002053

WOHNFLÄCHE: ca. 562 m^2 • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 1.432 m^2

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

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

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Auf einen Blick

Objektnummer	22002053
Wohnfläche	ca. 562 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	15
Badezimmer	5
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 192 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Balkon

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Die Immobilie

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Die Immobilie

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Die Immobilie

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Die Immobilie

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Die Immobilie

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

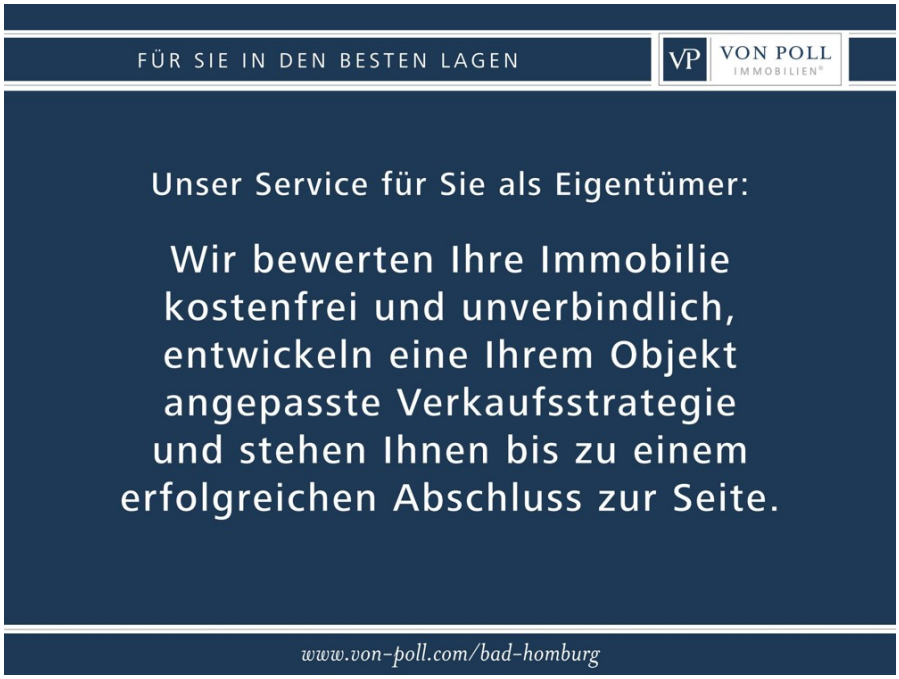
Die Immobilie

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Die Immobilie

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Die Immobilie



Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Die Immobilie

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Ein erster Eindruck

Möchten Sie eine der schönsten Bad Homburger Beaux-Arts-Villen besitzen? Beaux-Arts-Architektur bezeichnet die Architektur des Historismus, wie sie im 19. Jahrhundert von der Ecole des Beaux-Arts in Paris vertreten wurde. Gelegen ist die repräsentative Villa in Bad Homburg am Kurpark, eine der begehrtesten Lagen des Rhein/Main-Gebietes. Äußerst selten bietet sich hier die Gelegenheit überhaupt eine Immobilie zu erwerben. Das Zweifamilienhaus wurde 1890 als hochherrschaftliche Residenz konzipiert, bietet jedoch auch einer Agentur oder Kanzlei einen repräsentativen Firmensitz in bester Adresslage. Mit der Formensprache der Zeit um 1900 finden sich hier viele eindrucksvolle originale Elemente in exzellentem Zustand wieder. Das Haus fällt durch seine außergewöhnlich reizvoll gestaltete Fassade hinter einer Einfriedung mit Sandsteinpfosten und Stabeisen mit vergoldeten Spitzen auf. Durch ein Vestibül im Hochparterre betritt man die einmalige Villa. Durch ein buntes Jugendstilfenster fällt das Sonnenlicht in allen Schattierungen in die großzügige Wohnhalle. Von hier erschließen sich die repräsentativen Wohnräume mit dem Kaminzimmer, dem Salon, der Bibliothek und dem Speisezimmer. Ein wunderschöner Wintergarten holt die Natur ins Haus. Mächtige Flügeltüren, stuckverzierte oder handbemalte fast vier Meter hohe Decken und ein altes Eichenparkett in Fischgrätoptik werden den hohen Ansprüchen dieser Immobilie und ihrer exponierten Lage gerecht. Auf dieser Etage befinden sich auch eine helle Küche mit Essplatz und Vorratskammer, zwei weitere Zimmer sowie Bäder und Toiletten. Über eine breite Steintreppe gelangt man von der Terrasse in den nahezu uneinsehbar gestalteten Garten mit altem Baumbestand. Im ersten Obergeschoss – auch hier eine Deckenhöhe von über 3, 70 Meter - findet sich ein weiteres Kaminzimmer, ein Salon mit Balkon, eine Küche mit Speisezimmer sowie ein Schlafzimmer mit Bad en Suite. Eine großartige Terrasse über die gesamte Hausbreite lädt zum Verweilen ein. Das zweite Obergeschoss – auch hier eine stattliche Raumhöhe - ist teilweise klimatisiert. Mehrere helle großzügige Räume können unterschiedlich genutzt werden. Das Anwesen ist voll unterkellert und bietet außerdem Zutritt zu einer besonders geräumigen Garage, die für mindestens zwei Personenwagen Platz bietet. Vorgelagerte Stellplätze bieten zusätzlichen Parkraum. Aufgrund ihrer Einmaligkeit gilt die Villa als Kulturdenkmal aus architekturgeschichtlichen Gründen. Gerne informieren wir über weitere Einzelheiten und arrangieren für Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Ausstattung und Details

- Deckenhöhe
- Markisenanlagen
- Teilweise klimatisiertes Dachgeschoss
- Hochwertige Einbauküchen im Hochparterre und ersten Obergeschoss
- Fresken und Lackdecke Vestibül
- Decken mit Stuck und teilweise handbemalt
- Böden: Parkett und Solnhofener Fliesen
- Fassadensanierung 2010
- Originale Ornamentfenster
- Langgarage mit Durchgang zum Garten
- Sprossenfenster Sicherheitsglas
- Zwei offene Kamine im Hochparterre und ersten Obergeschoss

Objektnummer: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

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: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

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: 22002053 - 61348 Bad Homburg – Nähe Kurpark

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

Louisenstraße 148c Bad Homburg
E-Mail: bad.homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com