

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

# VON POLL - BAD HOMBURG: Schönes Baugrundstück in Villenlage

Objektnummer: 25002050

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN\*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 2.145.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.099 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

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

Objektnummer: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                             |
|--------------|----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25002050 | Kaufpreis | 2.145.000 EUR                                                               |
| Baujahr      | 1954     | Objektart | Grundstück                                                                  |
|              |          | Provision | Käuferprovision 5,95<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |

Objektnummer: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Die Immobilie



**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



## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

**Objektnummer: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark**

## Ein erster Eindruck

Großzügiges Grundstück für Ihr exklusives Wohnerlebnis mit Traumgarten

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit in gefragter Wohnlage: Angeboten wird ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von knapp 1.100 m<sup>2</sup>, das vielseitige Möglichkeiten für Ihr zukünftiges Bauvorhaben eröffnet.

Das Anwesen befindet sich in einer gepflegten Villengegend und überzeugt durch seine ruhige, dennoch gut erreichbare Lage. Die Umgebung ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser und eine grüne Nachbarschaft, die eine hohe Lebensqualität bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsanbindungen sind in kürzester Zeit erreichbar und gewährleisten eine komfortable Infrastruktur.

Für das Grundstück existiert ein qualifizierter Bebauungsplan, der eine Grundstücksausnutzung mit folgenden Kennzahlen erlaubt: Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2. Dadurch ist eine Bebauung von bis zu zwei Wohneinheiten möglich.

Ein besonderes Merkmal ist die Großzügigkeit des Grundstücks, die ausreichend Gestaltungsraum für Gartenanlagen, Terrassen, Spielbereiche und Pkw-Stellplätze eröffnet. Das Grundstück ist breit geschnitten, sodass auch größere Hausgrundrisse oder Doppelhausvarianten realisierbar sind. Der Altbestand ist voll erschlossen, alle Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation liegen bereits an.

Die nahe Lage zum Bad Homburger Kurpark mit Tennisclub, Golfclub und verschiedene Wellness-Einrichtungen gehören zu den besonderen Vorzügen dieses Immobilienangebots. Auch die naturnahe Umgebung mit Streuobstwiesen und dem Hardtwald bilden einen angenehmen Rahmen und lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Grundstück mit Entwicklungspotenzial in attraktiver Wohnlage zu erwerben. Die Kombination aus bestehendem Bebauungsplan und großzügiger Grundstücksfläche bietet beste Voraussetzungen für Ihr persönliches Bauprojekt.

Dieses Angebot richtet sich an Bauherren, Familien und Bauträger, die ein umfassendes Grundstück als Ausgangspunkt für ihr individuelles Wohnprojekt suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den vielseitigen Möglichkeiten vor Ort und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin. Gerne stehen wir Ihnen für die Beantwortung weiterer Fragen zur Verfügung.

Objektnummer: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Ausstattung und Details

- Großzügiges Baugrundstück
- Flexible Bebauungsmöglichkeiten
- Mögliche Bruttowohnfläche: ca. 375 m<sup>2</sup>
- Bebauungsplan besteht mit folgende Kennzahlen:
- GRZ = 0,2
- 2 WE

**Objektnummer: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – 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: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25002050 - 61352 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Kurpark

## 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](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)